

University of Groningen

Demografische trends en de ontwikkeling van kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte

Venhorst, Viktor; Wissen, Leo van

IMPORTANT NOTE: You are advised to consult the publisher's version (publisher's PDF) if you wish to cite from it. Please check the document version below.

Document Version

Publisher's PDF, also known as Version of record

Publication date:

2007

[Link to publication in University of Groningen/UMCG research database](#)

Citation for published version (APA):

Venhorst, V., & Wissen, L. V. (2007). *Demografische trends en de ontwikkeling van kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte: Een verkenning voor de noordelijke provincies. Hoofdrapport*. Rijksuniversiteit Groningen. Faculteit Ruimtelijke Wetenschappen.

Copyright

Other than for strictly personal use, it is not permitted to download or to forward/distribute the text or part of it without the consent of the author(s) and/or copyright holder(s), unless the work is under an open content license (like Creative Commons).

The publication may also be distributed here under the terms of Article 25fa of the Dutch Copyright Act, indicated by the "Taverne" license. More information can be found on the University of Groningen website: <https://www.rug.nl/library/open-access/self-archiving-pure/taverne-amendment>.

Take-down policy

If you believe that this document breaches copyright please contact us providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

Downloaded from the University of Groningen/UMCG research database (Pure): <http://www.rug.nl/research/portal>. For technical reasons the number of authors shown on this cover page is limited to 10 maximum.



Demografische trends en de ontwikkeling van kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte

Een verkenning voor de noordelijke provincies

Hoofdrapport

Viktor Venhorst
Leo van Wissen

23 april 2007

Hoofdrapport

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	1
0 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen	2
1 Inleiding	7
2 De prognosemodellen	9
2.1 Een overzicht	9
2.2 Gebruikte veronderstellingen	11
3 Van bevolkingsprognose naar kwantitatieve woningbehoefte	18
3.1 Typering huishoudens en databehoefte	18
3.2 Van bevolking naar huishoudens	20
3.3 Van huishoudens naar kwantitatieve woningbehoefte	23
4 Resultaten op provinciaal niveau	27
4.1 De resultaten op hoofdlijnen	27
4.2 Resultaten voor de provincie Groningen	29
4.3 Resultaten voor de provincie Friesland	34
4.4 Resultaten voor de provincie Drenthe	40
5 Doorkijk kwalitatieve woningbehoefte	46
6 Een demografische doorkijk na 2020	53
7 Enkele aanbevelingen: hoe om te gaan met de bevolkingsprognose	55

Hoofdrapport

0 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

Voor u ligt een rapport dat door het Population Research Centre van de RUG is gemaakt in opdracht van AEDES Friesland en ODW (Groningen, Drenthe). Er bestaat een grote behoefte bij de woningcorporaties in het Noorden van het land om heldere antwoorden te krijgen op een aantal vragen rond de toekomstige ontwikkeling van de bevolking in de noordelijke regio's. Die behoefte is ontstaan naar aanleiding van het rapport Derks: *'Structurele Bevolkingsdaling'*. Dit met veel publiciteit omgeven rapport uit 2006 stelde dat vele regio's in de toekomst te maken zullen krijgen met bevolkingskrimp, en met een afname van de woningbehoefte.

Betrouwbare informatie over de toekomstige loop van de bevolking en van de woningbehoefte is natuurlijk van grote strategische waarde voor een woningcorporatie. Doel van dit onderzoek is dan ook om helderheid te bieden in de verwachtingen omtrent de toekomstige loop van de bevolking en van de woningbehoefte voor de noordelijke provincies. Daartoe hebben we de bestaande bevolking- en woningbehoefteprognoses vergeleken en geëvalueerd. Die prognoses komen van diverse instellingen (RPB/CBS met het PEARL model, ABF Research met PRIMOS, de Universiteit Maastricht met het rapport Derks, de provincies met hun IPB modellen, en soms lagere overheden) en beslaan verschillende niveaus: nationaal (PEARL, PRIMOS, Derks), provinciaal (IPB), en soms ook lokaal (gemeentelijke prognoses). We hebben daarbij zowel gekeken naar de bevolkingsprognose alsook naar de huishoudens- en woningbehoefteprognoses. In ons onderzoek hebben we deze prognoses gedetailleerd onder de loep genomen, zonder de grote lijnen uit het oog te verliezen.

Het huidige rapport is het hoofdrapport met daarin de hoofdlijnen van de resultaten voor de noordelijke regio als geheel, en de belangrijkste resultaten voor de drie noordelijke provincies afzonderlijk. In drie bij dit hoofdrapport horende deelrapporten (afzonderlijk per provincie) wordt gedetailleerd ingegaan op resultaten per regio binnen elk van de provincies, en binnen die regio's per kerngemeente. Voor gedetailleerde informatie per provincie en per regio binnen elke provincie verwijzen wij u naar de verdere hoofdstukken in dit hoofdrapport en naar de deelrapporten. In deze samenvatting en conclusies presenteren we de voornaamste hoofdresultaten en enkele verdergaande conclusies die van belang kunnen zijn bij het formuleren van toekomstig beleid voor noordelijke woningcorporaties.

De belangrijkste bevindingen van het rapport kunnen als volgt worden samengevat:

De kwaliteit van de prognoses

Nederland heeft een grote reputatie op het terrein van regionale bevolkingsprognoses. De gebruikte modellen PRIMOS, PEARL en IPB zijn technisch van zeer hoge kwaliteit en ook is er veel aandacht besteed aan de veronderstellingen. Dat garandeert natuurlijk geen 'juiste' voorspelling, maar wat uit deze modellen komt is wel het beste wat er te bieden is. Het door Derks gebruikte model is in vergelijking met deze modellen zeer eenvoudig, en ook de gebruikte veronderstellingen zijn uiterst eenvoudig. Ook dat garandeert niet per definitie een

Hoofdrapport

‘foute’ prognose, maar de uitkomsten van dit model zijn wel minder betrouwbaar. Het rapport Derks heeft een duidelijke functie gehad om krimp (wederom) op de agenda te zetten, maar de prognose zelf is vergeleken met de andere prognoses niet erg betrouwbaar. Zo wijkt de prognose van Derks voor Drenthe wel heel sterk af van die van de andere prognoses, en het is niet helemaal duidelijk wat daarvan de oorzaak is.

Niettemin zijn er tussen de andere prognoses ook belangrijke verschillen. Die komen voor een deel door de verschillende architectuur van de modellen en de gebruikte veronderstellingen. Er kunnen met name verschillen optreden door afwijkende woningbouwveronderstellingen op regionaal niveau. Zo neemt PEARL (in 2006) de woningbouwplannen voor Leeuwarden wel mee, maar PRIMOS (in 2005) niet, waardoor de regio Leeuwarden bij PEARL sterker groeit (ten koste van de overige regio’s in Friesland) dan bij PRIMOS.

Er is echter ook een ander belangrijk verschil tussen de prognoses. Hoe lokaler de prognose-makende instelling, hoe hoger de prognose. De provinciale IPB prognoses komen hoger uit dan de prognoses van RPB en ABF, die op nationaal niveau opereren. Een uitzondering hierop vormt de IPB prognose van de provincie Groningen, waar alleen een prognose met een 0-scenario voor migratie is gemaakt. De reden hiervoor is dat deze component zeer onzeker is en dat het dan het beste is om de invloed van die component op 0 te zetten. Beter ware het echter om in dat geval een gemiddelde te hanteren van het gerealiseerde migratiesaldo in de achterliggende periode. De lokale prognoses, voor zover bekend, zijn ten opzichte van de IPB en zeker ten opzichte van PEARL en PRIMOS nog positiever. Het is met name de component migratie die voor deze verschillen verantwoordelijk is. De reden daarvoor is naar alle waarschijnlijkheid dat naarmate men dichterbij het beleid komt, de gevolgen van dat beleid gunstiger worden ingeschat. Zo worden in de IPB prognose voor Drenthe negatieve migratiesaldi voor sommige gemeenten op 0 gesteld. Prognoses die verder van het beleid af zitten zijn wat voorzichtiger in hun veronderstellingen. Bovendien kan een migrant maar een keer ergens terecht komen, en bij een model op nationaal niveau zal het ophogen van migratie in een regio er ook toe moeten leiden dat een andere regio minder migranten krijgt. Om deze redenen is het in ieder geval aan te raden de uitkomsten van de prognoses van PEARL of PRIMOS op regionaal niveau als een soort *benchmark* of vergelijkingskader te gebruiken voor provinciale en lokale prognoses.

De toekomst: krimp of groei?

De vergelijking van de prognoses tot de periode 2020 leidt in ieder geval tot de conclusie dat voor het Noorden als geheel de bevolking en de woningbehoefte nog verder zal groeien. De groei in de kwantitatieve woningbehoefte zal in de provincie Groningen – afhankelijk van de prognose – uitkomen rond de 10%, in Friesland tussen de 8 en 13%, en in Drenthe tussen de 8 en 11%. Slechts in Oost-Groningen en Delfzijl is er volgens alle prognoses sprake van bevolkingskrimp binnen de komende 15 jaar. In Noord-Friesland en het zuiden van Drenthe is er volgens enkele prognoses sprake van krimp. Als we kijken naar de woningbehoefte dan is er in alle regio’s nog sprake van groei, met uitzondering van Oost-Groningen, waar stagnatie (PRIMOS,

Hoofdrapport

IPB) of krimp (5% in PEARL) wordt verondersteld. Daarmee wordt de soep in ieder geval niet zo heet gegeten als die werd opgediend door Derks. Overigens voorspelt ook Derks een overwegend toenemende woningbehoefte tot 2020 in de drie noordelijke provincies, dus hierover is wel consensus.

Als we verder weg kijken dan 2025 dan kunnen we alleen steunen op nationale bevolking- en huishoudenprognoses. Daaruit kunnen we wel concluderen dat op nationaal niveau de krimp pas na 2035 inzet, maar dat de groei van het aantal huishoudens na 2020 slechts de helft is van de voorziene groei in de periode 2007-2020. Aangezien de groei voor een belangrijk deel terecht zal komen in het westen van het land, moeten we concluderen dat na 2020 de verdere uitbreiding van de woningbehoefte in het noorden zeer bescheiden zal zijn, en dat het aantal regio's dat daadwerkelijk met krimp te maken krijgt toe zal nemen. In die zin kun je zeggen dat de periode tot 2020 voorsorteren is op de periode daarna, dat wil zeggen op de kortere en middellange termijn een afnemend tempo van de groei, op de langere termijn in een toenemend aantal regio's een gelijkblijvende of dalende bevolkingsomvang.

Vergrijzing

De grootste demografische omslag in de komende decennia is de vergrijzing. Alle provincies laten een sterke veroudering zien in de huishoudenstructuur. De sterkste groei zit in de huishoudens in de leeftijdscategorieën 65 - 74 jaar en 75 en ouder. De groep huishoudens in de leeftijdscategorie 65 - 74 groeien naar verwachting tot 2020 met 30-50%, de oudste huishoudengroep met enigszins lagere percentages. De jongere huishoudens nemen (sterk) af, met uitzondering van de jongste groep huishoudens in de categorie 15 - 29 jaar: in Friesland en Drenthe nemen zij in aantal toe. Ondanks dit teken van verjonging is het overheersende beeld een zeer aanzienlijke verschuiving van de huishoudenstructuur naar gepensioneerde huishoudens. Per deelregio kunnen hier wel wat verschillen in zitten, maar de onzekerheid, die zich uit in de verschillen tussen de prognoses op dit regionale niveau, neemt ook wel toe. Het doortrekken van deze sterke verouderingstrend na 2020 zal betekenen dat het aantal 75 plussers heel sterk zal gaan groeien na dit tijdstip. Pas na 2038 is de vergrijzing op haar hoogtepunt, en op nationaal niveau zal de omvang van de groep 75+ pas kort voor 2050 gaan afnemen. Kortom: vergrijzing blijft het demografische landschap domineren voor een langere tijd. Na 2038 zal het aandeel jongeren wel weer toenemen, maar dat betekent niet dat het *aantal* jongeren ook toe zal nemen. Een nieuwe groene golf is niet te verwachten.

Regionale verschillen

Hoe lager het ruimtelijke schaalniveau van een prognose, hoe groter de onzekerheid in de prognose. De gevoeligheid van de prognose voor planologische maatregelen wordt op lokaal niveau natuurlijk steeds groter. Daarom zijn de verschillen tussen de verschillende uitkomsten op het regionale niveau ook relatief groot. Een belangrijke onderliggende dimensie hier is het onderscheid tussen ruimtelijke concentratie in een beperkt aantal kerngemeentes enerzijds, en ruimtelijke spreiding anderzijds. De verhouding tussen de regio's is als een set communicerende vaten. Dit is heel duidelijk zichtbaar in Friesland, waar zichtbaar is dat groei in de Stadsregio

Hoofdrapport

Leeuwarden ten koste gaat van groei in de andere regio's. De migrantenkoek kun je slechts eenmaal verdelen. Alle prognoses laten overigens wel zien dat de centrale regio's sterker zullen groeien dan de perifere regio's. In alle provincies is een duidelijk centrum-periferie onderscheid waar te nemen, waarbij de provinciale hoofdsteden relatief sterk groeien en de stagnatie of krimp in de periferie te vinden is. Dit hangt ongetwijfeld samen met de hogere economische groei, banen en voorzieningenniveaus in de kernregio's. De regionale verschillen zijn in Groningen het grootst, en alle prognoses zijn het erover eens dat Oost-Groningen en Delfzijl koplopers zijn in krimp.

Beleid voor krimp?

De voorziene afnemende bevolkingsgroei en op de lange termijn voor vele regio's te verwachten krimp kan tot verschillende reacties leiden bij beleidsmakers. Een veel voorkomende reflex is beleid te formuleren dat probeert de krimp om te buigen in groei. Dit is om verschillende redenen een niet erg verstandige reactie. Men dient zich te realiseren dat krimp een demografisch proces is dat ook op nationaal niveau zal gaan plaatsvinden. De regionale verschillen in de timing en de intensiteit verschillen, maar de tendens is overwegend dezelfde. Perifere regio's krimpen doorgaans eerder, en dat geldt ook voor het Noorden, maar de redenen voor die eerdere timing zijn zodanig, dat daar heel moeilijk beleid op te maken is.

De eerste reden, regionaal-economische ontwikkeling, is weliswaar enigszins te beïnvloeden door beleid, maar de afgelopen decennia hebben duidelijk gemaakt dat het Noorden ten opzichte van andere regio's geen koploper kan worden. De mogelijke tweede reden, regionale aantrekkelijkheid voor het wonen, zou iets kunnen betekenen voor met name toekomstige gepensioneerden, maar ook hier dwingt de realiteit tot bescheidenheid. De praktijk van het 'Drentenieren' is toch wat beperkter dan vele beleidsmakers zich wensen. In alle prognoses, met uitzondering van de IPB prognose, die hierover zeer optimistisch is, zal het saldo binnenlandse migratie ten opzichte van het verleden afnemen. De rol van de buitenlandse migratie zal nog sterker afnemen. In dit verband moet bedacht worden dat alle regio's die in dit schuitje zitten met elkaar gaan concurreren. Door planologische maatregelen (zoals De Blauwe Stad) kan de aantrekkelijkheid overigens wel verhoogd worden. Dit heeft weliswaar lokaal effect, maar zal de trend niet kunnen keren.

Het is verstandiger de komende afnemende groei en krimp op termijn als gegeven te aanvaarden en daarop te anticiperen, oftewel *planning for decline*. Dat voorkomt het doen van investeringen die mogelijk onrendabel zijn, en biedt de mogelijkheid om de aandacht te richten op de hoogst noodzakelijke kwalitatieve herstructurering van de woningmarkt in verband met de vergrijzing.

Enkele aanbevelingen

1. Voor de noordelijke regio als geheel geldt: stagnerende groei is niet tegen te houden. '*Homo Sapiens non urinat in ventum*'. Dit potjeslatijn betekent zoveel als "een wijs man plast niet tegen de wind in". Verspil geen energie om het onontkoombare op de langere termijn tegen te houden.

Hoofdrapport

2. Tegelijkertijd is er binnen het noorden een grote regionale verscheidenheid, waarbij regio's die nog verder zullen groeien bestaan naast regio's waar nu al stagnatie en krimp optreedt. Het zijn veelal de centrale regio's waar in de komende decennia nog verdere bevolkingsgroei optreedt, en waar ook een verdere stijging van de woningbehoefte te zien zal zijn. Die differentiatie moet in het beleid tot uitdrukking komen: ruimte voor groei waar die plaatsvindt, en ruimte voor beleid dat zo goed mogelijk de bevolkingskrimp begeleidt in die regio's waar dat nodig is.
3. Wees niet al te optimistisch over de invloed van migratie naar het noorden op de bevolkingsontwikkeling: Voor Groningen en Friesland is de binnenlandse migratie al langere tijd negatief en heeft in het verleden vooral de buitenlandse migratie voor groei gezorgd, onder andere in de vorm van asielmigranten. Voor Drenthe is de binnenlandse migratie wel positief en dat blijft ook zo in de meeste prognoses. In dit onderzoek is niet verder nagegaan wat de aard van deze migratie is: Drentenierende ouderen of economische migranten; migranten uit het westen of uit naastliggende regio's uit de andere noordelijke provincies. Dit zou nader inzicht kunnen verschaffen in de mogelijke trend voor de toekomst.
4. Gebruik de ruimte die je krijgt als gevolg van de afnemende groei of stagnatie in de *kwantitatieve* woningbehoefte om je te richten op de grote opgave in de *kwalitatieve* woningbehoefte, die veroorzaakt wordt door de vergrijzing. Het centrale probleem is hoe je de bestaande woningvoorraad kunt herstructureren om te voldoen aan de toenemende vraag naar gecombineerde zorg en wonen voor ouderen.
5. Evalueer langjarige bouwprogramma's op de meest recente inzichten over afnemende bevolkingsgroei en pas deze zo nodig aan.
6. Volg niet zonder meer gemeentelijke prognoses maar baseer je in ieder geval ook op landelijke prognoses (PEARL en PRIMOS).
7. De rol van prognoses in het planningsproces moet transparanter. Formuleer eerst de uitgangspunten voor de prognose en geef aan wat de belangrijkste veronderstellingen zijn. Laat alle stakeholders in dit proces meepraten en formuleer daarna de veronderstellingen voor de prognose. Indien er duidelijke verschillen van opvattingen zijn die zijn gebaseerd op plausibele maar elkaar uitsluitende redeneringen, formuleer dan scenario's die de onzekerheid weergeven. Voor daarna de prognose uit, bijvoorbeeld met het IPB rekenmodel. Op deze manier wordt de onzekerheid gekwantificeerd, en wordt de prognose transparant.

Hoofdrapport

1 Inleiding

Dit onderzoek is uitgevoerd door de Faculteit Ruimtelijke Wetenschappen van de RUG in opdracht van AEDES Friesland en ODW (Groningen, Drenthe). Er bestaat een grote behoefte bij de woningcorporaties in het Noorden van het land om heldere antwoorden te krijgen op een aantal vragen rond de toekomstige ontwikkeling van de bevolking in de noordelijke regio's.

In 2006 is het onderwerp van de bevolkingskrimp (wederom) op de agenda gezet door dhr. Derks die met zijn regionale bevolkingsprognose de media haalde met de boodschap dat binnenkort in diverse regio's (waaronder het noorden) een eind zou komen aan de bevolkingsgroei en de bevolking zou gaan afnemen. Andere prognoses komen evenwel op andere resultaten uit. Voor woningcorporaties is het van het groot belang om een goed inzicht te hebben in die toekomstige bevolkingsontwikkeling en de daarmee verbonden woningvraag. Toekomstige investeringsbeslissingen hangen hier sterk van af. De vraag is dan ook relevant hoe de verschillende bevolkingsprognoses zich tot elkaar verhouden en of er uit de vergelijking van die prognoses een consistente te verwachten toekomstige bevolkingsontwikkeling valt te destilleren.

In deze eerste tussenrapportage wordt inzicht gegeven in de bestaande regionale prognoses voor Noord Nederland. Meer in het bijzonder gaat het om de volgende vragen:

- Welke prognoses zijn relevant
- Voor welke deelregio's?
- Wat zijn de overeenkomsten en verschillen in de uitkomsten?
- Waardoor worden die verschillen verklaard (migratie, natuurlijke groei, gebruikte veronderstellingen)?

De volgende prognoses zijn in beschouwing genomen:

- PEARL (RPB/CBS, 2006)
- PRIMOS (ABF Research, 2005)
- De prognose door Derks et al. (2006)
- Provinciale IPB prognose Groningen (2004)
- Provinciale IPB prognose Friesland (2005, Trendprognose)
- Provinciale IPB prognose Drenthe (2006)

Daarnaast is er, op het regionale niveau binnen elke provincie waar mogelijk en beschikbaar ook gekeken naar aanvullende informatie per gemeente of groepen van gemeenten.

Dit rapport is als volgt opgebouwd. In paragraaf 2 wordt een overzicht gegeven van de gebruikte prognose modellen, en wat de gevolgen van die verschillende methoden kunnen zijn voor de uitkomsten. Tevens komen de toegepaste veronderstellingen aan bod. De woningbehoefte die voortkomt uit een bevolkingsprognose wordt bepaald

Hoofdrapport

door middel van een tussenstap, te weten de omrekening van bevolking naar huishoudens. Vervolgens worden de huishoudens vertaald naar woningbehoevende eenheden. Hoe die omrekening plaatsvindt, en welke huishoudenprofielen het betreft is vermeld in paragraaf 3. Elke bevolkingsprognose bevat ook een huishoudenprognose, en, met uitzondering van PEARL, ook een woningbehoeftenprognose. De gebruikte categorieën van huishoudens zijn niet altijd hetzelfde, en daarom hebben we op een aantal plaatsen een aantal rekenregels ingevoerd om de prognoses op dit punt gelijk te trekken, zodat ze direct vergelijkbaar zijn. Ook deze regels zijn vermeld in paragraaf 3. De snelle lezer kan de paragrafen 2 en 3 overigens zonder verlies van continuïteit overslaan. In paragraaf 4 worden, per provincie, de belangrijkste uitkomsten met betrekking tot de bevolking en de kwantitatieve woningbehoefte op een rijtje gezet en geëvalueerd. In paragraaf 5 tenslotte presenteren we een kort doorkijkje naar de ontwikkeling van de kwalitatieve woningbehoefte.

Dit hoofdrapport gaat vergezeld van een drietal deelrapporten, waarin de resultaten voor elk van de noordelijke provincies, inclusief de daarbinnen gedefinieerde regio's en kerngemeenten, in detail gepresenteerd worden.

De volgende personen hebben, middels het verstrekken van data en informatie, bijgedragen aan het tot stand komen van dit rapport. Wij zijn hen hiervoor zeer erkentelijk.

- Provincie Groningen: dhr. H. Hanssen, mevr. A. Lootsma
- Provincie Friesland: mevr. G. Bakker
- Provincie Drenthe: dhr. J. Boelens
- Dhr. W. Derks, Universiteit Maastricht
- Gemeente Groningen (DIA): dhr. T. Snijders, dhr. A. Stinissen
- De begeleidingscommissie: mevr. J. Heling (Haskerland), dhr. J. Idema (De Huismeesters) en dhr. B. Brouwer (Domesta)

2 De prognosemodellen

2.1 Een overzicht

De uitkomsten van een prognose worden bepaald door de invoer, de veronderstellingen, en de rekenmethode. In de volgende paragraaf worden de veronderstellingen behandeld. Hier gaan we in op de verschillen in de rekenmethoden van de verschillende modellen die we in deze studie meenemen.

Het RPB / CBS model, PEARL geheten, is het meest recent ontwikkeld door beide instellingen. Het is in zekere zin de opvolger van het door de RPD gebruikte regionale bevolkingsprognosemodel dat tot voor enkele jaren een prognose op COROP niveau uitbracht. De eerste PEARL prognose stamt uit 2006. PRIMOS bestaat al langer en is ontwikkeld door ABF Research. Het model is in de loop van de afgelopen 20 jaar steeds verder ontwikkeld en verfijnd, en is lange tijd de basis geweest van het regionale woningbouwbeleid van het ministerie van VROM. Het door de drie provincies gebruikte model is het zg. IPB model, dat in feite een provinciale versie van het PRIMOS model is. Zowel PEARL als PRIMOS (en de daarvan afgeleide provinciale IPB variant) zijn complexe modellen, waarbij zeer veel informatie gebruikt wordt om tot een prognose te komen. De meeste complexiteit zit in de module voor de migratie, die eigenlijk bestaat uit een aantal submodules: voor buitenlandse immi- en emigratie, en voor binnenlandse vestiging, vertrek en binnenverhuizingen. De structuur van deze modellen is *multiregionaal*. Dat betekent dat er een prognose voor meerdere regio's simultaan wordt uitgevoerd, waarbij de interacties tussen de regio's (vestiging en vertrek, en de verdeling van de buitenlandse migratie) expliciet meegenomen worden. Hierover zodirect meer. Tussen PEARL en PRIMOS bestaan zeker wel verschillen, maar in globale zin zijn er ook veel overeenkomsten te bespeuren.

Hiervan radicaal afwijkend is het model van Derks et al. Het door hen gebruikte model is een vereenvoudigd prognosemodel waarbij geen expliciete relaties tussen de regio's worden verondersteld, en waarbij de component migratie bestaat uit het geaggregeerde migratiesaldo. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen binnen- en buitenlandse migratie of tussen inkomende en uitgaande stromen. Dat heeft als voordeel dat het model simpel en overzichtelijk is, maar als belangrijk nadeel dat verschillende ontwikkelingen op een hoop gegooid worden. Ontwikkelingen in de binnenlandse migratie worden door heel andere mechanismen gestuurd dan ontwikkelingen in de buitenlandse migratie. PEARL, PRIMOS en IPB werken op het gemeentelijke niveau, Derks et al. op het COROP niveau.

Voor alle modellen geldt dat zij uitgaan van de CBS nationale prognose 2004. De regionale veronderstellingen voor geboorte, sterfte en buitenlandse migratie zijn van deze prognose afgeleid, of er direct consistent mee (dwz. dat wanneer je deze component optelt over alle regio's je uitkomt op de nationale prognose). Hieronder volgt een kort overzicht van de manier waarop deze componenten in de modellen verwerkt is:

Hoofdrapport

Geboorte

In alle modellen zitten leeftijdsspecifieke vruchtbaarheidscijfers specifiek voor elke regio. De regionale leeftijdspatronen verschillen in meer of mindere mate van het nationale patroon, en in de modellen is dit regionale verschil belangrijk voor het maken van veronderstellingen. Dit geldt voor alle modellen.

Sterfte

Dit gaat conform de regionale vruchtbaarheid: de leeftijdsspecifieke sterftecoëfficiënten worden afzonderlijk per regio berekend en de verschillen met het landelijke beeld vormen de basis voor de regionale veronderstellingen. Dit geldt voor alle modellen.

Binnenlandse migratie

Dit wordt niet afzonderlijk onderscheiden in Derks.

In PRIMOS wordt de binnenlandse migratie onderscheiden in twee groepen: interregionale migratie (tussen COROPs) en woningmarktmigratie binnen COROPs. De interregionale migratie wordt geschat op basis van een afstandsmodel en gebaseerd op trends uit verleden en ruimte op woningmarkt. In eerder versies van PRIMOS was ook een relatie gelegd met de arbeidsmarkt, maar dat is in de meest recente versie verlaten. De woningmarktmigratie is over korte afstand, en dit wordt sterk gestuurd door de woningbouw. Aldus worden onderscheiden: starters, doorstromers en vestigers van buiten (immigratie en interregionale vestigers uit andere regio's). Binnen een woningmarktgebied vindt een verdeling van de vestigers plaats naar woonmilieu, en fungeert het woningaanbod als randvoorwaarde. Er is dus competitie tussen vestigers om de beschikbare plaatsen in een gemeente. Aangezien het totale aantal migranten in het model afzonderlijk berekend wordt (cq. voor buitenlandse migratie overgenomen wordt uit de nationale prognose) is de migratiemodule een groot verdeelmodel. Dat betekent ook dat wanneer een gemeente een grote attractiviteit heeft (bv door een groot bouwprogramma) dat ten koste gaat van de komst van migranten naar andere gemeenten.

De PRIMOS opzet komt in grote lijnen ook voor bij PEARL. Hier wordt een indeling van de binnenlandse migranten in drie groepen gehanteerd: binnenverhuizers binnen een gemeente, korte afstandsmigranten en lange afstandsmigranten. Binnenverhuizers en korte afstandsmigranten worden sterk gestuurd door de woningmarkt, de lange afstandsmigratie is structureel. Ondanks dat de beide modellen conceptueel veel overeenkomsten vertonen, zijn er in de uitwerking wel verschillen.

Buitenlandse migratie

Deze component is in Derks et al samengenomen met binnenlandse migratie, in de vorm van een *relatief migratiesaldo*. PEARL en PRIMOS en IPB hanteren een verdeelmodel van de buitenlandse migratie, waarbij de historische trends richtinggevend zijn.

Hoofdrapport

Gevolgen van verschillende modellen voor de uitkomsten

De manier waarop geboorte en sterfte wordt verdisconteerd is in grote lijnen hetzelfde voor alle modellen: men gaat uit van de toekomstige ontwikkeling uit van de CBS 2004 prognose en neemt de regionale verschillen ten opzichte van dit landelijke patroon mee. In de volgende paragraaf zal ook blijken dat alle modellen uitgaan (met enkele uitzonderingen) van een gelijkblijvend regionaal patroon van verschillen. Er wordt met andere woorden in geen enkel model convergentie of divergentie van regionale geboorte- of sterfteverschillen verondersteld. Dit betekent dat er geen grote verschillen in natuurlijke aanwas tussen de prognose-uitkomsten zouden moeten bestaan.

Dat is anders voor de migratiecomponent. Aangezien PRIMOS en de provinciale prognoses allen gebaseerd zijn op hetzelfde rekenmodel, zijn verschillen tussen provinciale prognoses en de PRIMOS prognose volledig toe te rekenen aan verschillende veronderstellingen. Dit wordt heel duidelijk geïllustreerd in de Friese prognoses, waarbij de basisvariant identiek is aan de PRIMOS uitkomst, en de trendberekening verschilt door andere veronderstellingen over migratie. Verschillen in migratie tussen de op PRIMOS gebaseerde prognoses en PEARL zijn ongetwijfeld voor een deel toe te rekenen aan de modelstructuur, maar hoe belangrijk die structuur is valt op voorhand moeilijk te zeggen. Conceptueel zijn er veel overeenkomsten maar de modelverschillen kunnen wel degelijk een rol spelen. Wat de invloed van dergelijke modelverschillen is op de uitkomsten is moeilijk in te schatten. Maar de overeenkomsten zijn ook belangrijk: de multiregionale structuur, en het apart onderscheiden van binnen- en buitenlandse migratie, waardoor per component afzonderlijke veronderstellingen mogelijk zijn. Zoals gezegd is in het model van Derks et al. deze detaillering niet mogelijk en dat is een belangrijke beperking, te meer daar deze componenten in de tijd helemaal niet zo overeenkomstig en trendmatig verlopen. Het doortrekken van geaggregeerde saldi kan iets heel anders opleveren dan het extrapoleren van afzonderlijke componenten.

2.2 Gebruikte veronderstellingen

In deze paragraaf geven we een overzicht van de gebruikte veronderstellingen in de prognoses die in de vorige paragraaf ook werden gebruikt. Achtereenvolgens gaan we in op de afzonderlijke componenten.

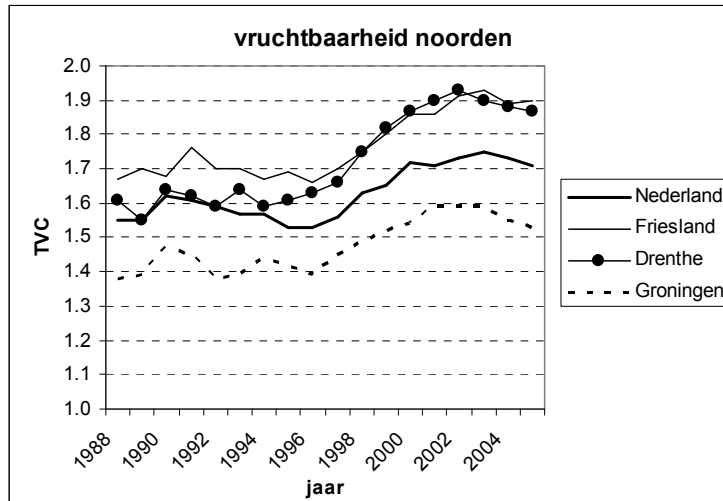
Geboorte

Alle prognoses baseren zich op de nationale CBS prognose 2004. De daarin aangegeven toekomstige ontwikkelingen in de vruchtbaarheid zijn richtinggevend in alle hier behandelde prognoses voor de noordelijke provincies. Het CBS hanteert in de 2004 prognose de verwachting dat het toekomstige TVC (Totaal Vruchtbaarheids Cijfer¹) gelijk is aan 1.75. In de vorige paragraaf werd al opgemerkt dat de modellen zo zijn geconstrueerd dat zij de nationale trend gebruiken voor de afzonderlijke regio's waarbij tevens rekening gehouden wordt met de bestaande verschillen tussen

¹ Het Totaal Vruchtbaarheids Cijfer beschrijft het gemiddeld aantal kinderen per vrouw. Een generatie wordt volledig vervangen door de volgende indien dit cijfer rond de 2.1 is, in de Nederlandse context. Op de huidige niveaus is er dus geen sprake van volledige vervanging.

Hoofdrapport

de regio's en het landelijke beeld. In geen van de prognoses worden deze verschillen in de toekomst kleiner of groter: er vindt geen convergentie of divergentie plaats.



Nederland en noordelijke provincies: Ontwikkeling Totaal Vruchtbaarheids Cijfer provincies (bron: CBS)

Bovenstaande figuur geeft een indruk van de ontwikkeling van de vruchtbaarheid in de afgelopen jaren in de drie noordelijke provincies. Friesland en Drenthe zitten beduidend boven, en Groningen beduidend onder het nationale niveau. Doortrekken van deze trend zonder een verdere veronderstelling van convergentie naar het landelijke niveau betekent dat in de toekomst de vruchtbaarheid van Friesland en Drenthe ongeveer 0.1 à 0.2 hoger zal liggen dan het landelijke niveau. Het totale aantal geboorten wordt echter niet alleen bepaald door het TVC maar ook door het aantal vrouwen in de vruchtbare leeftijdscategorie 15 – 49 jaar. Door de vergrijzing zal de omvang van die groep in de toekomst afnemen en daardoor ook het aantal geboorten.

Omdat alle prognoses hier dezelfde veronderstellingen hanteren zal het aantal geboorten in de verschillende prognoses niet heel sterk van elkaar moeten verschillen. Op termijn kunnen er wel verschillen ontstaan, indien door verschillen in migratie de omvang van de groep vrouwen in de vruchtbare leeftijdscategorie uiteen kan gaan lopen.

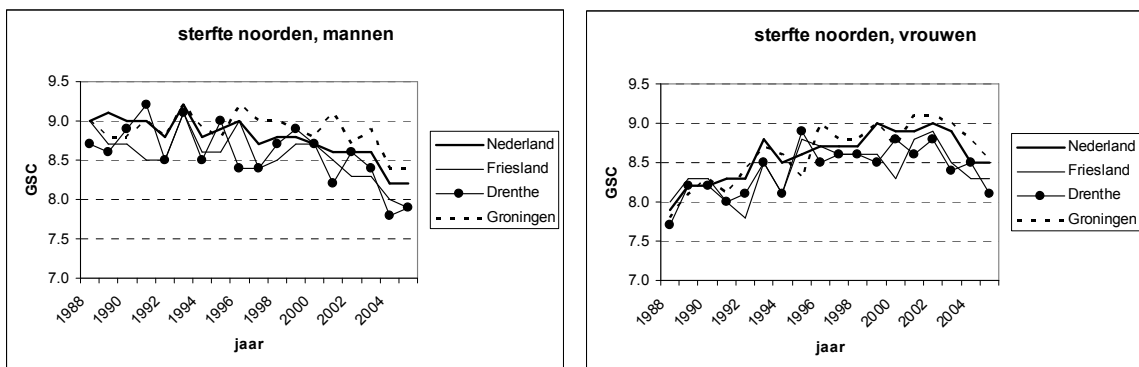
Sterfte

Voor de sterfte geldt iets soortgelijks als bij geboorten: voor alle prognoses is de nationale CBS prognose 2004 het uitgangspunt. Het CBS verwacht in haar 2004 prognose een verdere toename van de levensverwachting voor zowel mannen als vrouwen, waarbij het gat tussen mannen en vrouwen kleiner wordt. Bij de mannen stijgt de levensverwachting van 75 (thans) tot 79.5 in 2050, en bij de vrouwen stijgt de levensverwachting van 80 jaar (thans) tot 82.5 in 2050. Deze veronderstelling wordt ook in alle noordelijke prognoses gehanteerd, waarbij opnieuw de regionale

Hoofdrapport

verschillen ten opzichte van het nationale niveau blijven bestaan. Ook hier vindt geen convergentie of divergentie plaats.

Onderstaande figuur geeft inzicht in de ontwikkeling van de gestandaardiseerde sterfte van de drie noordelijke provincies. In de gestandaardiseerde sterfte is het effect van verschillen in leeftijdsstructuur geëlimineerd. Voor mannen zien we zowel landelijk als regionaal een dalend verloop sinds 1988. Voor Nederland als geheel heeft een daling van 9 naar 8.3 per 1000 inwoners plaatsgevonden. De Friese en Drentse cijfers liggen hier min of meer omheen, maar de Groningse sterfte ligt hier iets boven. Dat geldt ook voor de vrouwelijke sterfte: Groningen ligt iets hoger, en de twee andere provincies ongeveer op het landelijke gemiddelde. De trend bij de vrouwen is overigens anders, en zowel landelijk als in de noordelijke provincies aanwezig: een stijging in de jaren '90, gevolgd door een afnemende trend in de laatste jaren.



Nederland en noordelijke provincies: Ontwikkeling gestandaardiseerd sterftecijfer. Bron: CBS (GSC: gestandaardiseerde sterfte per 1000 inwoners)

Het totaal aantal overledenen is niet alleen het gevolg van het GSC, maar ook van de leeftijdsverdeling. Hoe meer mensen in de hogere leeftijdsgroepen, hoe hoger het aantal sterfgevallen. Door de vergrijzing zal het aantal sterfgevallen daarom toenemen, ook al neemt het sterfterisico in de toekomst af.

Omdat ook hier alle prognoses dezelfde veronderstellingen hanteren zal het aantal overledenen niet sterk verschillen tussen de prognoses. Ook hier kan de migratie op den duur wel tot verschillen in sterfte leiden, omdat de omvang van risicogroep door migratie verandert. Gecombineerd met dezelfde conclusie voor de vruchtbaarheid zal de natuurlijke aanwas in alle prognoses niet erg verschillen.

Binnenlandse migratie

Verreweg de meeste complexiteit, niet alleen in de modelstructuur (zie sectie 2.1) maar ook in de veronderstellingen, zit in deze component. Dit geldt overigens niet voor het model van Derks et al.: bij hen is het hele proces, inclusief buitenlandse migratie teruggebracht tot een relatief migratiesaldo, waarover zodirect meer.

Hoofdrapport

In PEARL bestaat de module van de binnenlandse migratie uit een aantal elementen, waarvoor afzonderlijke veronderstellingen nodig zijn, te weten: verhuismobiliteit (de verhuisgeneigdheid), en de bestemming van de verhuisbeweging. De verhuisgeneigdheid wordt in PEARL voor de toekomst (vanaf 2010) vastgesteld op het gemiddelde niveau uit de periode 1977-2003, namelijk op 106 verhuizingen per 1000 inwoners. De fluctuaties rond dit gemiddelde hangen samen met de conjunctuur, en die is moeilijk te voorspellen. Omdat in 2005 de conjunctuur relatief laag was, wordt verondersteld dat in de komende jaren de verhuismobiliteit zal groeien met 7% tot het vereiste niveau in 2010.

De migratiebestemming is opgedeeld in korte en lange afstandsbestemmingen. De lange afstandsstromen zijn constant in de tijd verondersteld, gebaseerd op het verleden. Hier vinden we met name migratie om redenen van arbeid, studie en overige redenen. In PEARL wordt dus verondersteld dat ook op de lange termijn de regionale herverdeling door arbeidsmarktredenen zal blijven bestaan. Op de korte afstanden domineren woningmarktmotieven. De bestemmingen van woningmarktmigranten (binnengemeentelijke verhuizers plus korte afstands-intergemeentelijke verhuizers) worden beïnvloed door het aanbod, waarbij woningbouwplannen een belangrijke rol spelen. Woningbouwplannen spelen ook een grote rol in PRIMOS en in het IPB model. In Derks komt dit element niet voor.

In PRIMOS is de totale verhuismobiliteit het gevolg van een aantal onderliggende processen: huishoudendynamiek, met name uit huis gaan en echtscheiding/uit elkaar gaan (dat resulteert in starters), doorstromers, die reageren op aanbod van woningen in de omgeving, en arbeidsmarktmigratie. Indien de optelsom van deze afzonderlijke processen leidt tot grote afwijkingen met gerealiseerde vestiging en vertrek worden aanvullende parameters gebruikt om tot een bevredigende fit te komen. Deze parameters worden constant in de tijd verondersteld.

De huishoudendynamiek in de toekomst wordt geëxtrapoleerd uit het verleden. Doorstromers worden beïnvloed door de mogelijkheden op de regionale woningmarkt. Die mogelijkheden worden bepaald door concrete woningbouwplannen. Voor zover die plannen zeker zijn, vormen ze input van het model. Voor de langere termijn worden aandelen uit het verleden gebruikt, die constant gehouden worden. Ook de arbeidsmarktmigratie, die plaatsvindt over lange afstand, wordt constant in de tijd verondersteld tot 2015, waarna er een afbouw plaatsvindt naar een interregionaal saldo voor deze categorie migratie gelijk aan 0. Op de lange termijn wordt in PRIMOS dus verondersteld dat de regionale arbeidsmarkten in evenwicht zullen zijn en dat lange afstandsmigratie niet verder zal leiden tot een regionale herverdeling van de bevolking. Dit staat tegenover de veronderstelling van Derks dat op de lange termijn de bevolking van de periferie structureel naar de Randstad zal trekken, vanwege de regionale hoge werkloosheid, en de aanname in PEARL dat huidige herverdelingsmechanismen, waarbij overwegend mensen het noorden verlaten op zoek naar werk, ook op de langere termijn zullen blijven gelden.

Hoofdrapport

Het model van Derks et al. voegt binnen- en buitenlandse migratie bij elkaar, evenals inkomende en uitgaande stromen. Dit resulteert in een relatief migratiesaldo. De gebruikte veronderstelling in dit model is dat op de lange termijn de saldi naar het landelijke gemiddelde zullen tenderen. Aangezien het landelijke gemiddelde uitsluitend bepaald wordt door het saldo buitenlandse migratie (aangezien binnenlandse migratiesaldi gemiddeld 0 zijn) betekent dit in feite dat op de lange termijn het binnenlandse migratiesaldo bij Derks et al. in evenwicht is, dat wil zeggen per COROP gelijk is aan 0. Dit is voor veel noordelijke regio's impliciet op de lange termijn voor de binnenlandse migratie een positieve veronderstelling, in vergelijking tot de andere prognosemodellen, die uitgaan van historische trends op de lange afstand. PRIMOS zet het saldo lange afstandsmigratie (vergelijkbaar met de inter-COROP migratie van Derks et al.) na 2015 ook op 0.

In het IPB model zijn er twee opties: een trendmatige en een beleidsmatige benadering. De beleidsmatige benadering hanteert woningbouwprogramma's als input en is daarmee goed vergelijkbaar met PRIMOS zoals hierboven beschreven. De trendmatige aanpak gaat uit van een gewogen gemiddelde van het aantal vestigers en vertrekkers per gemeente, en trekt dit door naar de toekomst. De verschillende provincies hebben deze benadering ook gebruikt door zelf vestiging en vertrek aan te passen binnen hun provincie. Hierover hebben we echter maar beperkte informatie. Friesland heeft een trendmatige benadering gekozen waarbij het migratiesaldo hoger ligt dan bij PRIMOS. Hoe dat precies is toegegaan is ons niet bekend. Drenthe heeft per gemeente aanpassingen gemaakt op een gewogen gemiddelde van de laatste 10 jaar. Uitgaande van dat gemiddelde worden vervolgens de negatieve saldi opgehoogd (dat is gebeurd bij Borger-Odoorn, Hogeveen, Noordenveld en Tynaarlo). In hoeverre dit tot een valide prognose leidt is overigens de vraag, het lijkt erop dat men hier meer geleid wordt door wenselijkheid dan door rationaliteit. Vervolgens zijn ook bouwprogramma's meegenomen in de veronderstellingen, en is één gemeente naar beneden bijgesteld.

In Groningen is een 0-migratie prognose gemaakt, waarbij het migratiesaldo op 0 is gesteld voor elke gemeente.

Het is heel moeilijk om een optelsom van de gevolgen van deze veronderstellingen voor de prognoses te geven. PEARL, PRIMOS en IPB modellen zijn allen complexe modellen, waarbij zoveel mogelijk aspecten van de migratie worden meegenomen. Het andere extreem is het model van Derks et al., dat weer extreem simpel is in de veronderstellingen. Nu is een simpel model lang niet altijd een slecht model als het gaat om het maken van prognoses, maar het is hier de vraag of de simpele lange termijn aanname van een uniform migratiesaldo recht doet aan de complexiteit van de ontwikkelingen in de migratie van deze perifere regio's. Het is in ieder geval duidelijk dat de korte termijn ontwikkelingen, waarbij bouwplannen een rol spelen, beter verwerkt zijn in PEARL en PRIMOS en IPB dan in Derks et al. Op de lange termijn lijken PRIMOS (IPB) en Derks wel meer op elkaar, en staat daar vooral PEARL tegenover met een persistent patroon van herverdeling van lange afstandsmigratie.

Hoofdrapport

Buitenlandse migratie

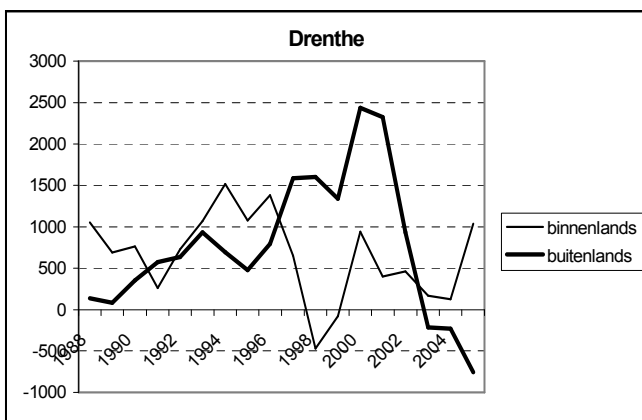
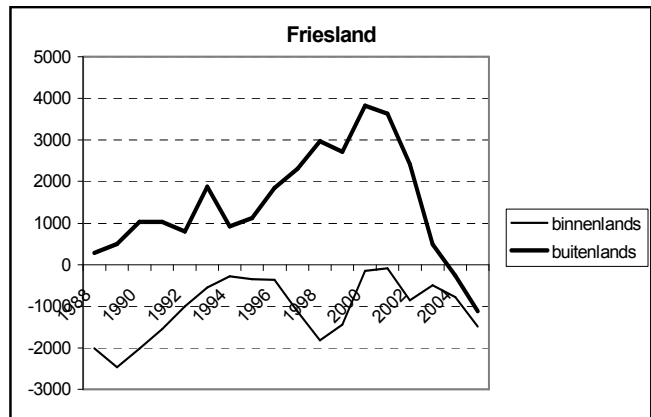
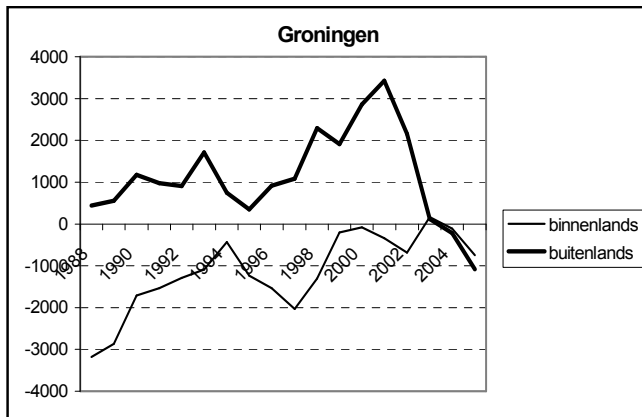
Ook hier wordt de nationale CBS prognose 2004 als uitgangspunt gehanteerd, in alle prognoses. Die veronderstelt dat de huidige lage immigratie op termijn wel weer stijgt tot 110 duizend, en dat de emigratie enigszins toeneemt. Op termijn blijft Nederland dus structureel immigratieland volgens het CBS. PEARL en PRIMOS volgen dit patroon direct, en delen de buitenlandse migratie toe aan de gemeenten volgens historische trendcijfers. In PEARL wordt apart rekening gehouden met asielmigranten. Die maken een relatief groot deel uit van de immigratie naar de noordelijke provincies. Een aantal van de noordelijke asielcentra is of wordt gesloten, en dat hangt samen met de verwachte grote terugloop in het aantal asielzoekers. Dat betekent in dit model de aandelen van de noordelijke provincies in de immigratie in de tijd afnemen.

PRIMOS en IPB volgen de CBS prognose in samenhang met de historische aandelen per regio. In Derks tenderen alle regionale relatieve migratiesaldi naar het landelijke gemiddelde, wat gelijk is aan het buitenlandse relatieve migratiesaldo.

Ter informatie hierbij de ontwikkeling van het saldo binnen- en buitenlandse migratie in elk van de provincies sinds 1988. Uit dit verloop blijkt inderdaad een grote variatie in de tijd, vooral bij de buitenlandse migratie. Het patroon van de buitenlandse migratie is voor alle provincies gelijk, en dit weerspiegelt de landelijke trend, waarbij in de jaren 90 de netto migratie zeer hoog was, en waarbij na 2002 een sterke daling heeft plaatsgevonden zodanig dat de laatste jaren het saldo op landelijk niveau. Alle prognoses hanteren een verdeelmodel van dit nationale totaal, zodat de provinciale trend heel veel lijkt op de landelijke trend. Het CBS verwacht voor de langere termijn overigens weer wel een positief migratiesaldo, en dit keert ook weer terug in de provinciale prognoses.

Het binnenlandse migratiesaldo is voor Groningen en Friesland jaarlijks negatief sinds 1988, maar stijgt licht en tendeert naar 0. Het saldo is voor Drenthe bijna altijd positief, met grote uitschieters naar boven (in 1994 1500, in 1998 –500).

Hoofdrapport



Noordelijke provincies: Ontwikkeling saldo binnen- en buitenlandse (inclusief administratieve correcties) migratie, 1988-2005

3 Van bevolkingsprognose naar kwantitatieve woningbehoefte

In deze paragraaf bespreken we de in dit rapport toegepaste methodologie. In sectie 3.1 presenteren we de huishoudenclassificatie. In de secties 3.2 en 3.3 verleggen we onze aandacht naar de stappen die nodig zijn om te komen tot de vergelijking van de bevolking- en woningbehoefteprognoses. In sectie 3.2 bespreken we de stap van bevolkingprognose naar huishoudenprognose, in sectie 3.3 komt de stap van huishoudens naar kwantitatieve woningbehoefte aan bod.

3.1 Typering huishoudens en databehoefte

Woningbehoefte wordt in de diverse nota's over het algemeen geoperationaliseerd aan de hand van woningbehoevende huishoudens naar leeftijd, type, inkomen. Dit leidt dan veelal tot een segmentatie met de volgende categorieën:

- Starters: hebben relatief weinig te besteden, hoogste verhuiscapaciteit, uitgaansmogelijkheden in de omgeving, studie, de buurt als leefomgeving is niet erg belangrijk
- (jonge) gezinnen: belangrijk is de aanwezigheid van kinderen in het huishouden, dat bepaalt de waarde die gehecht wordt aan de buurt als speel / leefomgeving en aan de aanwezigheid van scholen en andere gezinnen. Vraag naar ruime, grondgebonden woningen.
- middelbare leeftijden: hoogtepunt koopkracht, afnemende verhuiscapaciteit.
- mobiele ouderen: blijven zo lang mogelijk in oude (koop-) woning, lage woonlasten want hypotheek afbetaald en een bekende buurt. Heeft dan ook relatief veel te besteden. De wereld wordt kleiner, de buurt als leefomgeving neemt in belang toe. Indien er verhuisd wordt houdt men rekening met senioriteit, bijvoorbeeld nultredenwoningen. Eigen woningbezit onder ouderen neemt toe in de tijd: elk cohort² overtreft het vorige in termen van het aandeel eigenwoning bezitters. Binnen elk cohort daalt het eigen woningbezit wel nadat men 55 – 60 jaar wordt.
- senioren: toenemende immobiliteit en zorgvraag, de algemeen verwachte trend is dat men zo lang mogelijk in de eigen woning blijft, met zorg aan de deur. Dit vraagt dat de woning hiervoor geschikt gemaakt kan worden / is: nultreden etc. Deze leeftijdsgroep concentreert zich in de (kleinere) steden en dorpen waar er voorzieningen aanwezig zijn, bijvoorbeeld supermarkten, woonzorgzones en openbaar vervoer.

Leeftijd

We gaan uit van de leeftijdsindeling zoals we die uit de PRIMOS (2005) prognose beschikbaar hebben. Dit is de indeling 15 – 29 jaar; 30 – 44 jaar; 45 – 64 jaar; 65 – 74 jaar en 75 en ouder. Deze leeftijdsindeling volgt naar onze mening afdoende de

² Onder cohort wordt in dit verband verstaan een subgroep van de bevolking die omstreeks dezelfde periode geboren is.

Hoofdrapport

diverse stadia in de levensloop van individuen. De overige prognoses leveren 5-jaars intervallen, die we conform de PRIMOS indeling hebben geaggregeerd.

Huishoudentype

Uit de bovenstaande schets, en uit de trends uit de diverse prognoses is op te maken dat de volgende typen huishoudens interessant zijn in het kader van dit onderzoek:

- Alleenstaanden (vanwege de sterke groei, met name bij de oudere leeftijdscategorieën)
- 1 – Ouder huishoudens (over het algemeen lagere koopkracht, woonwensen aangepast n.a.v. aanwezigheid kinderen)
- Paren met en zonder kinderen (waarbij het onderscheid van belang is vanwege de afwijkende woningbehoefte voor gezinnen met kinderen)

Onderdeel van de output van de provinciale IPB modellen is de bevolking naar huishoudenpositie en geslacht. Huishoudens naar type zijn hieruit afgeleid door de alleenstaande mannen en vrouwen, respectievelijk de mannen en vrouwen die aan het hoofd staan van een 1 – Ouder huishouden bij elkaar op te tellen. Het aantal paren met of zonder kind is bepaald door het gemiddelde te nemen tussen het aantal mannen en het aantal vrouwen van het type ‘samenwonend met resp. zonder kind’³. Opgemerkt dient te worden dat voor Groningen deze cijfers niet beschikbaar zijn. Voor deze provincie is alleen een kwantitatieve woningbehoefte naar leeftijd beschikbaar. Hierover meer in sectie 3.3.

Het PEARL model levert aantallen huishoudens van het type alleenstaand, 1 – Ouder en paren totaal. Deze laatste categorie dient dus opgesplitst te worden. Dit doen we aan de hand van de nationale huishoudenprognose 2005 – 2050: per provincie wordt het aandeel paren zonder kinderen in 2005 geëxtrapoleerd aan de hand van de verwachte landelijke ontwikkelingen. De aldus geschatte aandelen ‘paar zonder kinderen’ komen goed overeen met de uitkomsten uit de provinciale IPB prognoses.

Het PRIMOS model levert de huishoudens typen naar wens aan.

In de diverse prognoses komt ook nog de categorie ‘overig’ voor, deze laten we binnen dit rapport buiten beschouwing, het betreffen slechts kleine aantallen huishoudens, met sterk afwijkende patronen in woningbehoefte. Dit betekent wel dat het optellen over de huishoudens categorieën tot uitkomsten leidt die beperkt zullen afwijken van totalen uit andere publicaties.

Huishoudens naar leeftijd en type

Uit de IPB-prognoses van zowel de provincie Friesland, als Drenthe hebben we voor geselecteerde jaren (2005, 2010, 2015, 2020, 2025) de benodigde gekruiste data beschikbaar, per gemeente.

³ De IPB modellen leveren zowel ‘samenwonenden’ (hoofd van het huishouden) als ‘partners’. Deze categorieën waren in de ons beschikbare data al geaggregeerd tot ‘samenwonenden’.

Hoofdrapport

Uit de PRIMOS prognose hebben we alleen huishoudens òf naar leeftijd òf naar type. De benodigde gekruiste data leiden we voor de bovengenoemde jaren af door gebruik te maken van een basisbevolking. De verdeling van deze basisbevolking naar leeftijd en type wordt vervolgens aan de hand van de uit de PRIMOS cijfers af te leiden marginale frequenties proportioneel gecorrigeerd. Dit levert de geschatte gekruiste verdeling voor de PRIMOS cijfers, naar leeftijd en type. We vermenigvuldigen de matrix met verhoudingsgetallen met het totale aantal huishoudens dat PRIMOS voor het betreffende jaar en de betreffende regio verwacht, dit levert de aantallen huishoudens, naar leeftijd en type.

Met het oog op de uniformiteit leiden we de te gebruiken basisbevolking af uit de PEARL prognose, waarbij we steeds de qua tijdstip en regio overeenkomstige populatie nemen. Het nadeel van deze benadering is dat PEARL, zoals hierboven beschreven, alleen ‘paren totaal’ levert, welke dus eerst onderverdeeld moet worden naar met en zonder kinderen. Het alternatief is per provincie uitgaan van de betreffende IPB prognose, deze is echter voor Groningen niet beschikbaar. Naar onze mening weegt een uniforme benadering hier zwaarder, zodat we de basis van PEARL hier aannemen⁴.

3.2 Van bevolking naar huishoudens

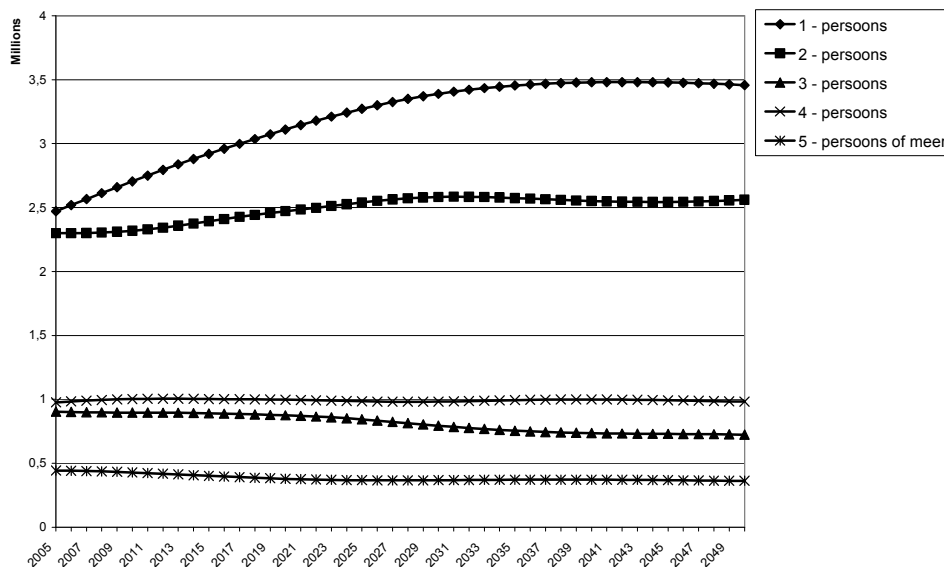
De diverse prognosemodellen verdelen de bevolking aan de hand van leeftijds- en geslachtsspecifieke kansen over een aantal huishoudenposities. Deze kansen zijn afgeleid van de nationale prognose. Vervolgens corrigeert men voor specifieke regionale omstandigheden. Daarnaast maakt men veronderstellingen ten aanzien van de verwachte toekomstige ontwikkelingen, hetgeen over het algemeen betekent dat de trends op een constant niveau doorgetrokken worden. In een enkel geval veronderstelt men een in de tijd veranderend patroon. In PRIMOS gaat men er bijvoorbeeld van uit dat de kans op relatieontbinding vooralsnog licht toeneemt de komende jaren, voor alle leeftijden. Ook zal de gemiddelde leeftijd waarop individuen naar een verzorgingstehuis gaan de komende jaren toenemen. Regionale verschillen in deze kansen leiden tot (beperkte) verschillen in de relatie bevolkingsgroei – huishoudengroei, maar in het algemeen zijn de verschillen ten opzichte van de landelijke trends beperkt.

In het navolgende bespreken we de relatie tussen bevolkingsgroei en de ontwikkeling van het aantal huishoudens aan de hand van de Nationale Huishoudenprognose 2005 – 2050 van het CBS. Zowel voor Nederland als geheel, als voor de diverse provincies en regio's zoals behandeld in dit rapport, zal de komende jaren naar verwachting het aantal huishoudens, procentueel gezien, sterker groeien dan de bevolking. Het gemiddeld aantal personen per huishouden daalt daarmee, een verschijnsel dat wordt aangeduid met de term huishoudenverdunning. Volgens de CBS Nationale Huishoudenprognose 2005 – 2050 zal het gemiddeld aantal personen dalen van de huidige 2,2 naar 2 in 2050.

⁴ Het RPB was zo vriendelijk ons alle gegevens van het model ter beschikking te stellen.

Hoofdrapport

De komende jaren zal een groter aantal personen deel gaan uitmaken van een 1 – persoonshuishouden. Deze toename vult op termijn wel af: rond 2040 lijkt zich een nieuw ‘evenwicht’ te manifesteren. Dit is te zien in de onderstaande weergave. Hierin is de verwachte ontwikkeling van het aantal huishoudens naar grootte weergegeven, voor Nederland als geheel.



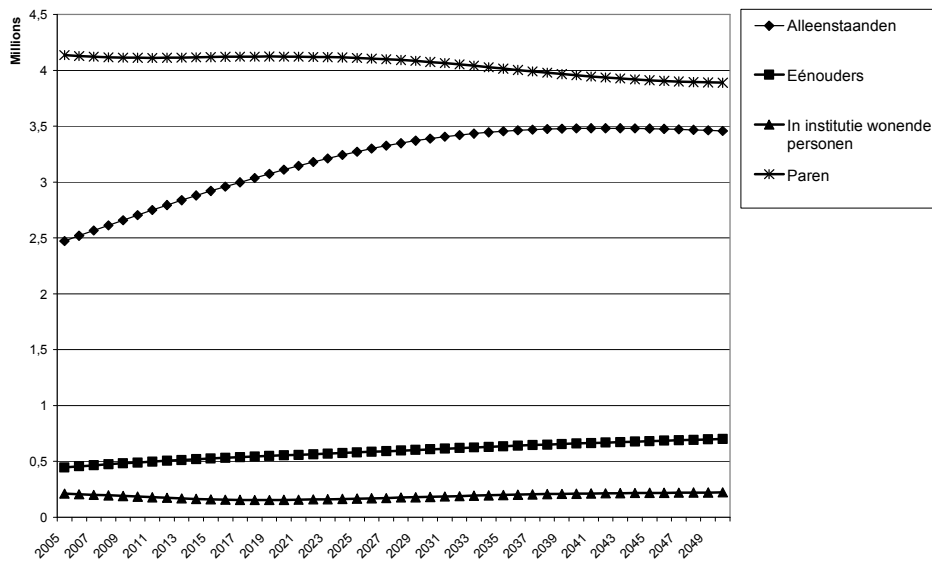
Nederland: ontwikkeling huishoudens naar grootte, 2005 – 2050, Bron: CBS

Met name de 1 – persoonshuishoudens, en daarnaast de 2 – persoonshuishoudens, vertonen een (sterke) groei ten opzichte van een lichte daling bij de 3 – persoonshuishoudens. Uiteraard leidt dit tot een afname van de gemiddelde huishoudenomvang. Zelfs bij een stagnerende bevolkingsgroei leidt een dergelijke verschuiving tot een aanhoudende groei van het aantal huishoudens.

Achterliggende processen

Het is van waarde even stil te staan bij de demografische processen die aan deze verschuiving ten grondslag liggen. In de onderstaande figuur is de verwachte ontwikkeling van het aantal huishoudens naar type voor Nederland als geheel weergegeven. Het totaal aantal huishoudens zal tot 2035 toenemen tot 8,1 miljoen. Dat betekent een toename van ruim 1 miljoen, welke, zo blijkt uit de onderstaande weergave, voornamelijk veroorzaakt wordt door een sterke stijging van het aantal alleenstaanden. Het aantal 1 - ouder gezinnen stijgt ook, het aantal paren daarentegen vertoont naar verwachting een daling.

Hoofdrapport



Nederland: ontwikkeling huishouden naar type, 2005 – 2050, Bron: CBS

In alle fasen van de levensloop hebben zich de laatste jaren veranderingen voorgedaan die direct effect hebben op het aantal huishoudens. Zo is de kans op relatieontbinding (scheiding, maar ook het uit elkaar gaan van ongehuwd samenwonenden) toegenomen. Op jonge leeftijd komt het vaker voor dat men, na een periode van samenwonen, weer alleenstaand wordt. Ook stelt men relatievorming uit, met name onder hoger opgeleiden. Op middelbare leeftijden leidt relatieontbinding, naast een stijgend aantal alleenstaanden, tot een toename van het aantal 1 – ouder huishoudens, nagenoeg een verdubbeling tot 700 duizend in 2050 voor Nederland als geheel, waarbij naar verwachting vooral het type ‘1 – ouder met 1 kind’ toeneemt. Op hogere leeftijden leidt de hogere levensverwachting ertoe dat mensen een groter deel van hun leven als verweduwd doorbrengen.

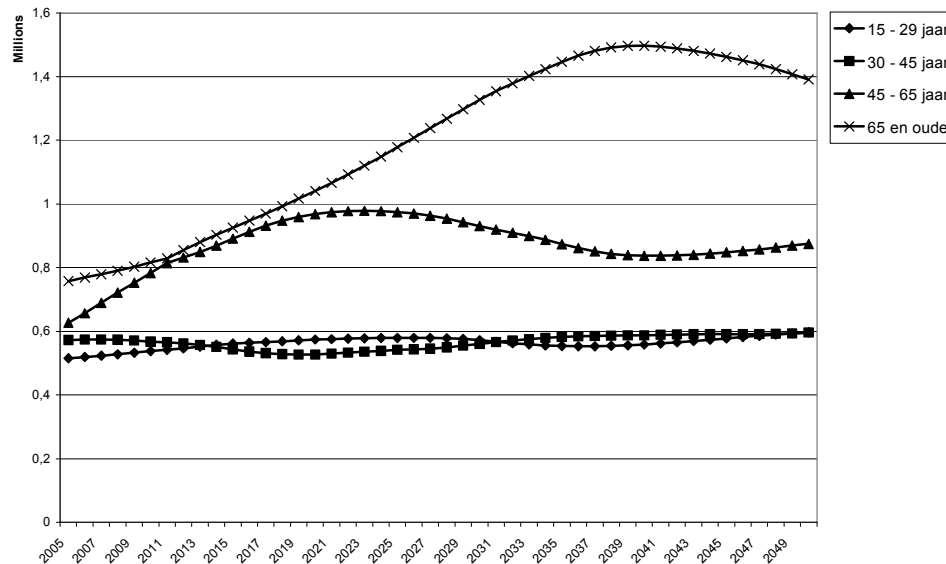
Daarnaast zal de komende jaren de samenstelling van de bevolking in hoge mate veranderen. Er zal een grotere groep personen zijn van middelbare en hogere leeftijd. Zelfs bij gelijkblijvende kansen op zaken als relatieontbinding en zelfstandig wonen op hogere leeftijd, zal de groep waarop deze kansen inwerken in omvang toenemen, met als gevolg de hierboven geschetste ontwikkelingen.

De alleenstaanden

We presenteren bovenstaande trends voor de groep alleenstaanden, veruit de sterkst groeiende categorie. In de onderstaande figuur is de groep alleenstaanden uitgesplitst naar leeftijdscategorie. Te zien is dat met name de groep 65 jaar en ouder over de gehele periode een stijging vertoont. Daarnaast neemt het aantal alleenstaanden van 45 – 65 jaar toe tot 2025. Dit reflecteert de toegenomen kans op relatieontbinding. Naarmate deze groep ouder wordt komen zij terecht in de groep 65 en ouder: ervaringen eerder in levensloop hebben hun weerslag op de positie op latere leeftijd. Mannen hertrouwen meer en eerder dan vrouwen, daarnaast is de levensverwachting

Hoofdrapport

voor vrouwen hoger. Dit leidt ertoe dat de verhouding mannen : vrouwen in de groep 65 plus op ongeveer 1 : 2 uitkomt.



Nederland: ontwikkeling alleenstaanden naar leeftijdscategorie, 2005 – 2050, Bron: CBS

3.3 Van huishoudens naar kwantitatieve woningbehoefte

De nadruk van het rapport ligt op het afleiden van een kwantitatieve en een kwalitatieve woningbehoefte. Hieraan ligt uiteraard de huishoudenontwikkeling ten grondslag, dit zijn echter niet allemaal woningbehoevende eenheden. Er is in dit rapport een directe vertaling van huishoudens naar woningbehoevende eenheden (zie sectie 3.3), zodat in de presentatie de nadruk ligt op netto woningbehoevende eenheden. Hierbij wordt de onderstaande indeling toegepast.

	Leeftijd	Samenstelling
1	15 – 29 jaar	Singles en stellen
2	30 – 44 jaar	Single
3		Stel
4	15 – 44 jaar	1 - Ouder
5		Gezin
6	45 en ouder	1 - Ouder
7		Gezin
8	45 – 64 jaar	Single
9		Stel
10	65 – 74 jaar	Singles + Stellen
11	75 en ouder	Singles + Stellen

Huishoudenprofielen zoals toegepast in dit rapport.

Hoofdrapport

Het aantal huishoudens wordt bij PRIMOS en de provinciale IPB modellen in een aantal stappen gecorrigeerd om te komen tot het geschatte aantal woningbehoevende huishoudens.

Het aantal benodigde woningen per gemeente kan hieruit worden afgeleid door bij het aantal woningbehoevendenden nog de gewenste leegstand op de tellen. Deze gewenste leegstand verschilt per gemeente, en dient om de woningmarkt goed te laten functioneren. Tevens is een aantal woningen vaak niet direct bewoonbaar. Deze gewenste leegstand is in dit rapport niet meegenomen.

Aantal Huishoudens

- Niet woningbehoevende huishoudens (vrijwillig niet in een woning)
- + Urgente starters (huishoudens die hun vorige woning niet-leeg achterlaten, of nu in een inrichting, of op kamers zitten, en een lege woning willen betrekken)
- Urgente woningverlaters (huishoudens die een woning leeg achterlaten en niet een andere lege woning betrekken)

= **Woningbehoevende eenheden**

Van huishoudens naar kwantitatieve woningbehoefte.

De informatie over urgente starters en woningverlaters, en over de huishoudens die geen woningbehoefte uitoefenen, hebben we voor geen enkele prognose op het door ons gewenste detailniveau (naar leeftijd, type en gemeente) beschikbaar. We kiezen er daarom voor de voorspelde aantallen huishoudens door middel van verhoudingsgetallen om te rekenen naar woningbehoevende eenheden. Deze methode vertoont gelijkenis met de wijze waarop in het PRIMOS model de woningbehoefte wordt berekend. In dit model wordt bijvoorbeeld het aantal huishoudens dat vrijwillig geen woning bewoont geschat als percentage van het aantal alleenstaanden.

Uit het WBO (2002) en via het CBS is informatie beschikbaar over de hoofdbewoners van de Nederlandse woningvoorraad, onder andere leeftijd en type huishouden. Deze gegevens hebben we gerelateerd aan de beschikbare informatie over aantallen huishoudens, en aldus is de regionale verhouding ‘woningen per huishouden’ berekend. Vergelijking van de reeksen leert dat het patroon naar leeftijd en naar type voor de drie noordelijke provincies uitgezonderd de stad Groningen nagenoeg constant in de tijd is, en bovendien tussen deze drie provincies grote mate van overeenkomst vertoont. We veronderstellen dan ook dat het profiel zoals hieronder weergegeven voor de periode 2005 – 2020 constant blijft. Voor de stad Groningen wijkt het patroon dermate af, dat we hiervoor een apart profiel berekenen. Dit heeft te maken met het grote aantal jongere alleenstaanden in de stad, met een relatief laag aantal woningen per huishouden. Het toepassen van constante factoren brengt met zich mee dat de procentuele ontwikkeling van de kwantitatieve woningbehoefte exact gelijk is aan de procentuele ontwikkeling van het aantal huishoudens. Deze cijfers presenteren we dan ook niet nader voor de huishoudens. In

Hoofdrapport

absolute aantallen verschillen beide grootheden uiteraard wel. In de bijlagen bij de provinciale deelrapporten zijn de resultaten van de onderliggende huishoudenprognoses in absolute aantallen verkort weergegeven.

Onderstaande profielen worden toegepast bij het omrekenen van de aantallen huishoudens uit PRIMOS (2005), PEARL (2006) en de IPB-prognoses van de provincies Drenthe en Friesland. Deze berekening levert de kwantitatieve woningbehoefte, naar leeftijd en type huishouden, per gemeente, regio en provincie.

Profielen	Noordelijke provincies exclusief stad Groningen	Stad Groningen				
	2002 - 2020	2002	2005	2010	2015	2020
<i>Periode</i>						
Eenoudergezin	0,99	1,05	1,02	1,07	1,05	1,05
Eenpersoons huishouden	0,94	0,76	0,74	0,77	0,76	0,76
Paar met kinderen	1,00	0,98	0,95	1,00	0,98	0,98
Paar zonder kinderen	0,97	0,91	0,89	0,93	0,92	0,92
Paren totaal	0,99	0,94	0,92	0,96	0,94	0,94
Andere samenstelling huishouden	1,87	1,18	1,15	1,20	1,18	1,18
Totaal woningen / HH	0,98	0,85	0,82	0,86	0,85	0,85
15 - 29 jaar	0,95	0,67	0,65	0,68	0,67	0,67
30 - 44 jaar	0,96	0,87	0,84	0,88	0,87	0,87
45 - 64 jaar	1,00	1,04	1,01	1,06	1,04	1,04
65 - 74 jaar	1,02	0,90	0,87	0,91	0,90	0,90
75 en ouder	0,95	1,09	1,06	1,11	1,09	1,09
Totaal	0,98	0,85	0,82	0,86	0,85	0,85

Noordelijke provincies: verhouding woningen / huishoudens. Bron: CBS (Statline, 2006); WBO (2002); Nationale huishoudenprognose (2005; e.b.

De classificatie van woningen loopt tussen PRIMOS, WBO en onder andere de gemeenten nogal uiteen. Onzelfstandige woonruimten zoals woonruimte in instituties en (een deel van) de studentenwoningen worden niet op een uniforme wijze in de diverse bronnen meegenomen. De resultaten in dit rapport hebben betrekking op zelfstandige woonruimten. In steden zoals de gemeente Groningen, waar onzelfstandige woningen een belangrijk deel van de voorraad uitmaken, is het van belang hiermee rekening te houden bij de interpretatie van de resultaten. Een aanzienlijk deel van de woningbehoevenden woont in deze gemeente in de niet-zelfstandige sector. Dit betreft dan vaak specifieke groepen zoals studenten, ofwel jonge singles in de terminologie van dit rapport. Dit uit zich in een beperkt beroep op de zelfstandige woningen zoals hierboven te zien is (een lage verhouding woningen / huishoudens) voor deze groep. Dit lage beroep kan gerelateerd zijn aan de krappe woningmarkt, ofwel verdringing, het kan ook gerelateerd zijn aan (niet geobserveerde) woonvoorkeuren. Dit onderscheid is, zeker voor een stad als Groningen, van groot belang bij het inschatten van toekomstige ontwikkelingen van de woningvraag. Indien er een latente, op dit moment niet te realiseren, voorkeur voor zelfstandige woonruimte bestaat binnen deze groep, zal het toekomstig beroep op een eventueel ruimere voorraad hoger uitvallen dan op basis van de in dit rapport

Hoofdrapport

toegepaste scenario's naar voren komt. Ons ontbreekt het echter aan informatie over deze voorkeuren. Derhalve gaan we uit van een vrijwel constant beroep op de zelfstandige woningen, op een lichte verhoging tussen 2005 en 2010 na, in lijn met de PRIMOS prognose.

Voor de provincie Groningen hebben we reeds de woningbehoefte naar leeftijd en gemeente beschikbaar. Bij de verdeling van deze woningbehoevende eenheden naar type maken we gebruik van eenzelfde benadering met een basisbevolking, als bij het afleiden van de gekruiste huishoudens gegevens zoals hierboven besproken. De basisbevolking zal in dit geval bestaan uit woningbehoevende eenheden volgens PEARL, voor het jaar en de regionale eenheid die aan de orde zijn.

Presentatie: ontwikkeling kwantitatieve woningbehoefte

De ontwikkeling in de kwantitatieve woningbehoefte vormt een van de kernresultaten van het rapport. Hieraan zal dus ook ruim aandacht worden besteed. De diverse imputaties die we moeten uitvoeren, om tot een classificatie van huishoudens en woningbehoefte te komen op een voldoende gedetailleerd niveau, brengen echter wel de nodige onzekerheid met zich mee. Het is in dat licht slechts in beperkte mate zinvol om in de presentatie uit te gaan van exacte aantallen, zeker voor de lagere regionale schaalniveaus. Waar mogelijk en zinvol rapporteren we deze cijfers, voor het overige zullen we ons richten op het beschrijven van de verwachte trends in woningbehoefte in meer algemene termen.

Hoofdrapport

4 De resultaten op provinciaal niveau

In deze paragraaf zetten we de voornaamste resultaten uit dit onderzoek, voor Groningen (4.2), Friesland (4.3) en Drenthe (4.4), op een rijtje. In de respectievelijke provinciale deelrapporten zijn deze resultaten gedetailleerd terug te vinden. We beginnen onze bespreking echter met een aantal algemene bevindingen in sectie 4.1.

4.1 Resultaten op hoofdlijnen

Ten aanzien van de bevolkingsprognoses is er het volgende op te merken:

- 1 Tot 2020 wordt er voor de drie noordelijke provincies in het algemeen nog een groei van de bevolking verwacht, tussen de 1% en 5% tot 2020. Uitzonderingen hierop zijn de voorspellingen van Derks et al voor de provincies Drenthe (forse krimp) en Friesland (stagnatie, gevolgd door een lichte krimp). De IPB prognose voor de provincie Groningen komt ook met een krimpverwachting. Aannemelijk is echter dat dit een onderschatting is, aangezien deze prognose is gebaseerd op de veronderstelling dat het migratiesaldo 0 bedraagt. Over het algemeen wordt voor de provincie Groningen uitgegaan van een positief migratiesaldo, mede vanwege het positieve effect van de algemene economische ontwikkelingen op het buitenlands migratiesaldo.
- 2 In alle provincies neemt het belang van migratie ten opzichte van de natuurlijke groei in de toekomst toe, en migratie wordt (op den duur) ook de belangrijkste component.
- 3 Voor alle provincies is de PEARL prognose het meest positief over de natuurlijke groei. Een mogelijke verklaring hiervoor is dat in deze prognose een hogere vruchtbaarheid voor allochtonen wordt verondersteld. De dimensie afkomst zit niet in de andere modellen.
- 4 PRIMOS en de provinciale IPB prognoses komen uit dezelfde familie van modellen, en de uitkomsten lijken daarom ook vaak op elkaar. Dat geldt met name voor de uitkomsten voor natuurlijke groei.
- 5 Ondanks de overeenkomsten in de veronderstellingen over geboorte en sterfte lopen de uitkomsten voor natuurlijke groei soms (sterk) uiteen. Met name de grote verschillen die soms optreden tussen enerzijds het model van Derks et al. en de andere modellen op dit punt zijn niet direct verklaarbaar. Een mogelijke verklaring is dat men bij het bepalen van de regionale verschilfactor heel verschillende perioden heeft gebruikt en / of zeer verschillende wegingen van de jaren, maar het lijkt onwaarschijnlijk dat dit alle verschillen in de uitkomsten verklaart.
- 6 De regionale verschillen in de uitkomsten zijn groot, dat wil zeggen dat er binnen de provincies zowel krimp- als groeiregio's gevonden worden. Hierin kan een duidelijke centrum-periferie dimensie worden onderscheiden, waarbij de provinciale hoofdsteden de sterkste groeiers zijn, en waarbij in de perifere regio's afname van de groei of krimp optreedt.
- 7 Maar bovendien zijn de verschillende prognoses het lang niet altijd met elkaar eens over die regionale verschillen, met name binnen Friesland en

Hoofdrapport

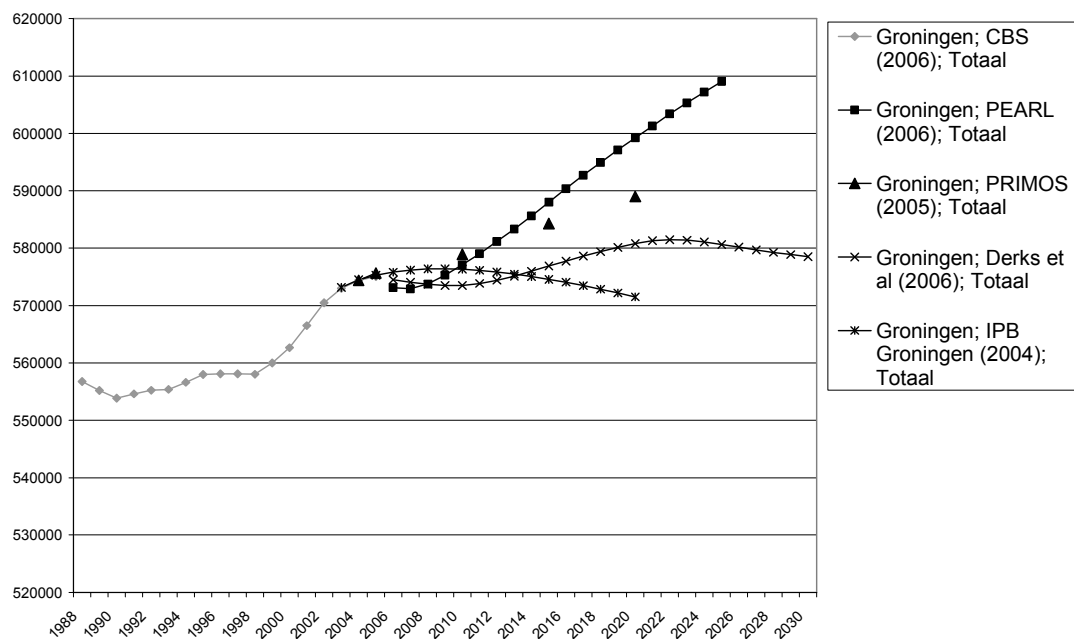
Drenthe. Dit wordt meestal veroorzaakt door verschillende migratieveronderstellingen.

De belangrijkste resultaten met betrekking tot de kwantitatieve woningbehoefte zijn:

1. De woningbehoefte in de drie noordelijke provincies zal op provinciaal niveau en in de meeste deelregio's tot 2020 toenemen. De groei zal in de provincie Groningen – afhankelijk van de prognose – uitkomen rond de 10%, in Friesland tussen de 8 en 13%, en in Drenthe tussen de 8 en 11%. De woningbehoefte groeit daarmee twee tot drie maal zo sterk als de bevolking. Dit verschil is terug te voeren op een aantal demografische trends, die voor een belangrijk deel op de vergrijzing zijn terug te voeren. Met name het aantal alleenwonenden in de leeftijd 45-65 en vooral ook in de leeftijdscategorie 65+ neemt toe. De toename in de categorie 65+ is onder meer het gevolg van het uitstellen van opname in een institutionele woonvorm zoals verzorgingstehuizen. Deze trends leiden tot een groter aantal huishoudens. Zelfs bij gelijkblijvende kansen op bijvoorbeeld echtscheiding of uitstel van institutioneel wonen, zal het aantal huishoudens dat dit betreft evengoed toenemen, aangezien het aantal personen dat in een leeftijd komt waarop deze kansen inwerken toeneemt. Aan de ontwikkeling van de woningbehoefte liggen dus zowel bevolkingssamenstellingseffecten als veranderend gedrag ten grondslag.
2. In Friesland en Drenthe zal in alle deelregio's, volgens alle prognoses, tot 2020 de woningbehoefte verder toenemen. De woningbehoefte in de regio Oost-Groningen krimpt volgens PEARL. Daarnaast krimpt de woningbehoefte in de kerngemeente Delfzijl van de regio Noord-Groningen, volgens alle prognoses, naar verwachting met een percentage rond de 5%.
3. Opvallend is dat ook in het rapport Derks (op provinciaal niveau) de woningbehoefte zal toenemen in alle drie de provincies, ondanks de soms sterk negatieve bevolkingsgroei volgens dit rapport.
4. Alle provincies laten een sterke veroudering zien in de huishoudenstructuur. De sterkste groei zit in de huishoudens in de leeftijdscategorieën 65 - 74 jaar en 75 en ouder. De groep huishoudens in de leeftijdscategorie 65 - 74 groeien naar verwachting tot 2020 met 30-50%, de oudste huishoudengroep met enigszins lagere percentages. De jongere huishoudens nemen (sterk) af, met uitzondering van de jongste groep huishoudens in de categorie 15 – 29 jaar: in Friesland en Drenthe nemen zij in aantal toe. Ondanks dit teken van verjonging is het overheersende beeld een zeer aanzienlijke verschuiving van de huishoudenstructuur naar gepensioneerde huishoudens. Per deelregio kunnen hier wel wat verschillen in zitten, maar de onzekerheid, die zich uit in de verschillen tussen de prognoses op dit regionale niveau, neemt ook wel toe.
5. Het doortrekken van deze sterke verouderingstrend na 2020 zal betekenen dat het aantal 75 plussers heel sterk zal gaan groeien na dit tijdstip.

Hoofdrapport

4.2 Resultaten voor de provincie Groningen



Provincie Groningen: inwoners totaal, waargenomen en prognose, in aantallen personen.

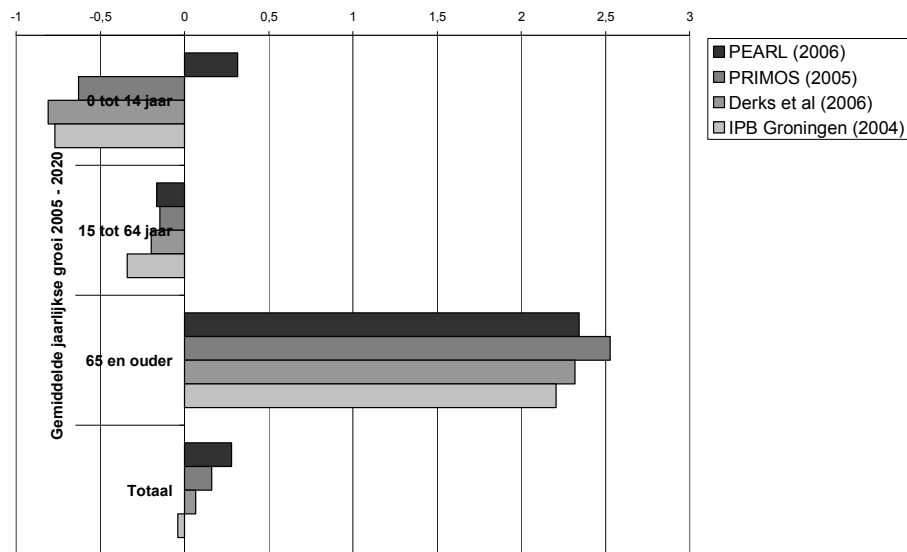
Na de stagnatie van de bevolkingsgroei in recente jaren treedt er enige mate van herstel van de groei op in alle prognoses, met uitzondering van de provinciale (0-migratievariant) prognose. Hoe sterk de groei zal zijn verschilt per prognose. De PEARL en PRIMOS prognose komen voor 2020 uit op een bevolkingsomvang van 600 respectievelijk 589 duizend, Derks et al op 580 duizend en de provinciale IPB prognose op 571 duizend.

De bevolkingsgroei wordt in de provinciale IPB prognose negatief rond 2010, en bij Derks et al. in 2022. De overige prognoses voorzien in de prognoseperiode geen krimp.

Een positief migratiesaldo is verantwoordelijk voor deze groei. De natuurlijke groei wordt op termijn negatief. Bij PRIMOS en de provincie gebeurt dit rond 2010, bij Derks et al. rond 2020 en bij PEARL rond 2025. Migratie blijft bij alle prognoses positief. Met name de buitenlandse migratie neemt naar verwachting toe, in overeenstemming met de landelijke trend.

Getalsmatig is migratie de belangrijkste component, met gemiddelde waarden per jaar in de periode tot 2020 tussen 300 en 1500, terwijl de natuurlijke groei gemiddeld per jaar rond de -250 tot 400 ligt, afhankelijk van de prognose.

Hoofdrapport



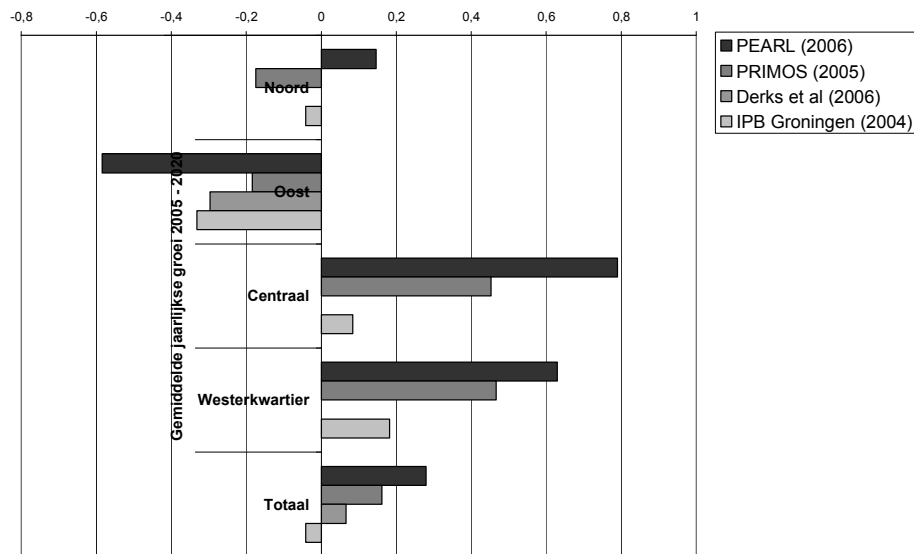
Provincie Groningen: ontwikkeling leeftijdsopbouw bevolking, prognose 2005 - 2020, in procenten per jaar.

Er treedt een sterke vergrijzing op in de provincie, met jaarlijkse groeipercentages van het aantal 65 - plussers tussen de 2,2 – 2,6%. De prognoses zijn het redelijk eens over het aantal 65 - plussers in 2020: tussen de 111 en 115 duizend. PEARL is opvallend positief over de ontwikkeling bij de jongeren 0 – 14 jaar.

		COROP (2005)	
		Delfzijl e.o.	Oost-Groningen
Regio indeling dit rapport	Noord	Appingedam Delfzijl Loppersum	Bedum Ten Boer Eemsum De Marne Winsum
	Oost	Bellingwedde Menterwolde Pekela Reiderland Scheemda Stadskanaal Veendam Vlagtwedde Winschoten	
	Centraal		Groningen Haren Hoogezand-Sappemeer Slochteren
	Wester kwartier		Leek Zuidhorn Grootegast Marum

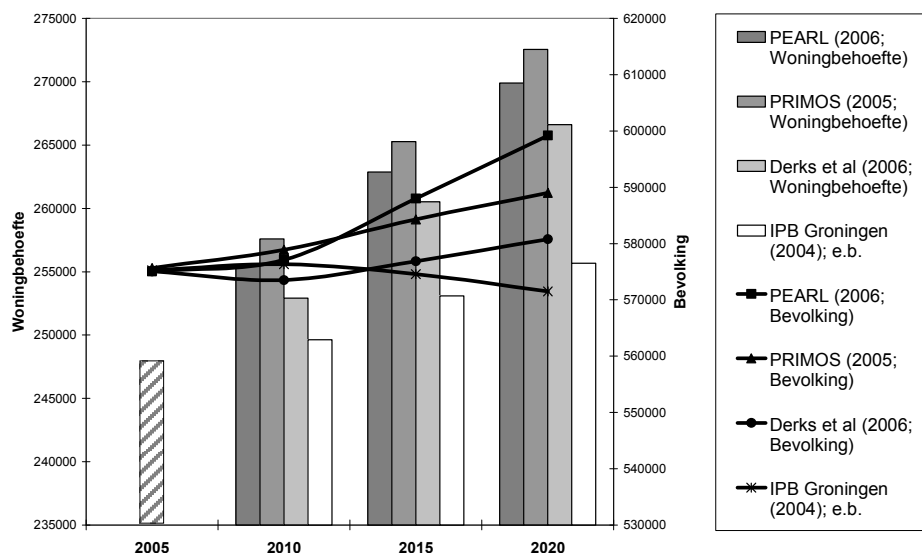
Provincie Groningen: regio indeling en kerngemeenten.

Hoofdrapport



Provincie Groningen: bevolkingsontwikkeling regio's, prognose 2005 - 2020, in procenten per jaar.

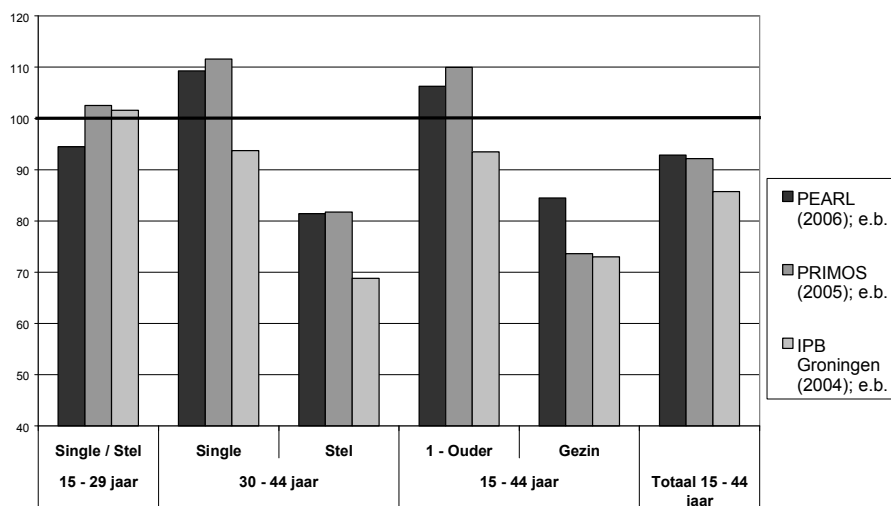
De prognoses zijn het over de richting van de regionale ontwikkelingen redelijk eens binnen Groningen, met uitzondering van de verwachting voor de regio Noord. In deze regio verwacht PEARL een kleine groei (hoewel ook hier Delfzijl zal krimpen) en de andere prognoses een kleine krimp. De regio Oost vertoont in alle prognoses een aanzienlijke krimp. De regio Centraal met de stad Groningen kent de sterkste groeiverwachting. Ten aanzien van de omvang van de trends is er wel enig verschil van inzicht. PEARL geeft de grootste verschillen in groei te zien tussen de regio's.



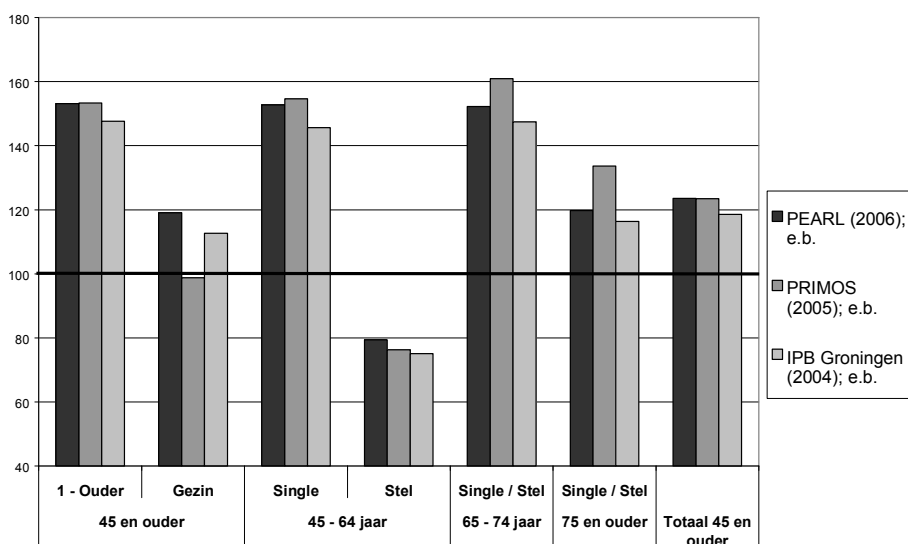
Provincie Groningen: Kwantitatieve woningbehoefte en bevolkingsontwikkeling, prognose.

Hoofdrapport

De kwantitatieve woningbehoefte over 2005 is in de bovenstaande figuur gearceerd weergegeven. PRIMOS verwacht voor het jaar 2020 een kwantitatieve woningbehoefte van ruim 272 duizend eenheden, ofwel een toename van ruim 10% ten opzichte van 2005. PEARL zit hier zeer dicht bij met 270 duizend eenheden, Derks et al komen uit rond de 266 duizend eenheden. Alle prognoses gaan uit van een zekere mate van huishoudenverduunning.



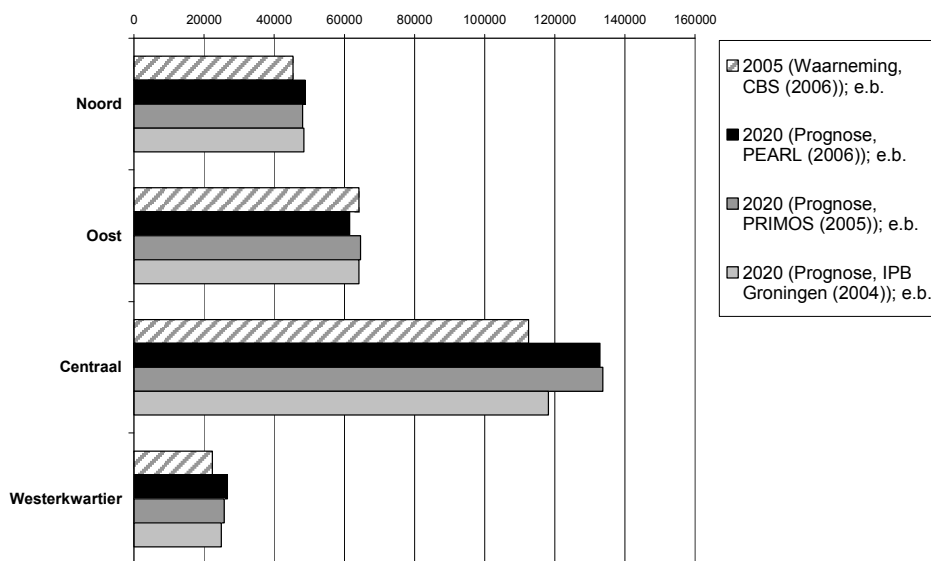
Provincie Groningen: Kwantitatieve woningbehoefte naar huishoudenprofiel, leeftijd referentiepersoon 15 – 44 jaar, prognose voor 2020, indexcijfers (2005 = 100).



Provincie Groningen: Kwantitatieve woningbehoefte naar huishoudenprofiel, leeftijd referentiepersoon 45 en ouder, prognose voor 2020, indexcijfers 2005 = 100.

Hoofdrapport

PEARL en PRIMOS gaan uit van een daling van de kwantitatieve woningbehoefte voor huishoudens met een referentiepersoon in de leeftijd van 15 – 44 jaar met ongeveer 7%. Er is enig verschil van inzicht met betrekking tot de precieze categorieën die het meest zullen inleveren. PEARL is pessimistischer over de jongeren, PRIMOS over de gezinnen. PEARL en PRIMOS voorspellen een toename van ruim 20% in de kwantitatieve woningbehoefte van huishoudens met een referentiepersoon van 45 jaar of ouder. De groep als geheel maakt naar verwachting ongeveer 60% van de totale woningbehoefte uit. PRIMOS gaat uit van een sterkere vergrijzing.

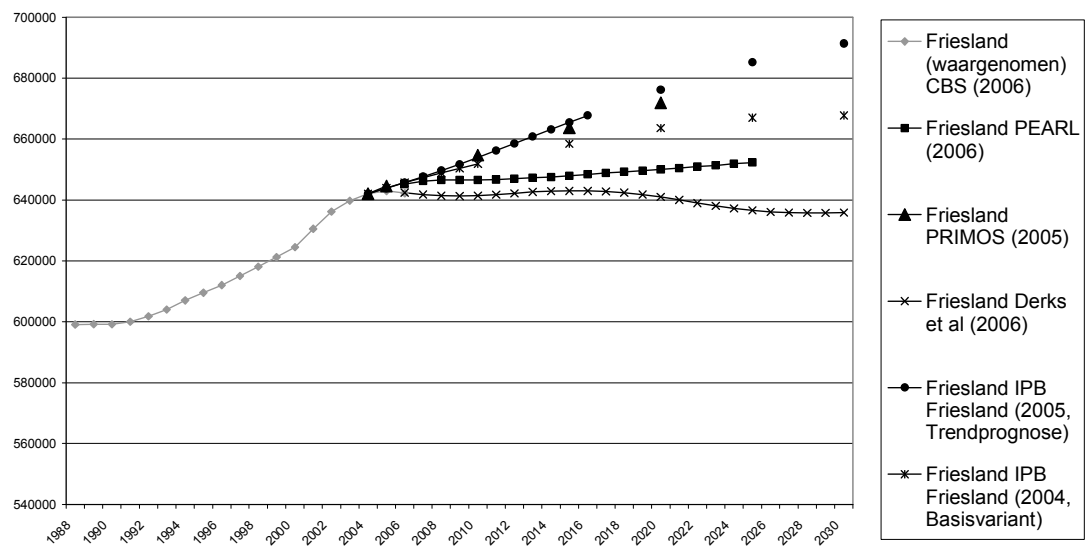


Provincie Groningen: Ontwikkeling kwantitatieve woningbehoefte naar regio, waarneming en prognose.

Op de regio Oost na zal de kwantitatieve woningbehoefte in alle regio's naar verwachting toenemen. Voor de groeiregio's is er een redelijke mate van overeenstemming tussen PEARL en PRIMOS. Met betrekking tot de regio Oost is PEARL pessimistischer, in lijn met de bevolkingsprognose. PRIMOS heeft niet de meest optimistische verwachting met betrekking tot de bevolking in regio Centraal, maar komt desondanks wel met de meest optimistische verwachting ten aanzien van de kwantitatieve woningbehoefte voor deze regio. Hieraan liggen verschillen in de verwachte samenstelling van de bevolking ten grondslag.

Hoofdrapport

4.3 Resultaten voor de provincie Friesland



Provincie Friesland: inwoners totaal, waargenomen en prognose, in aantallen personen.

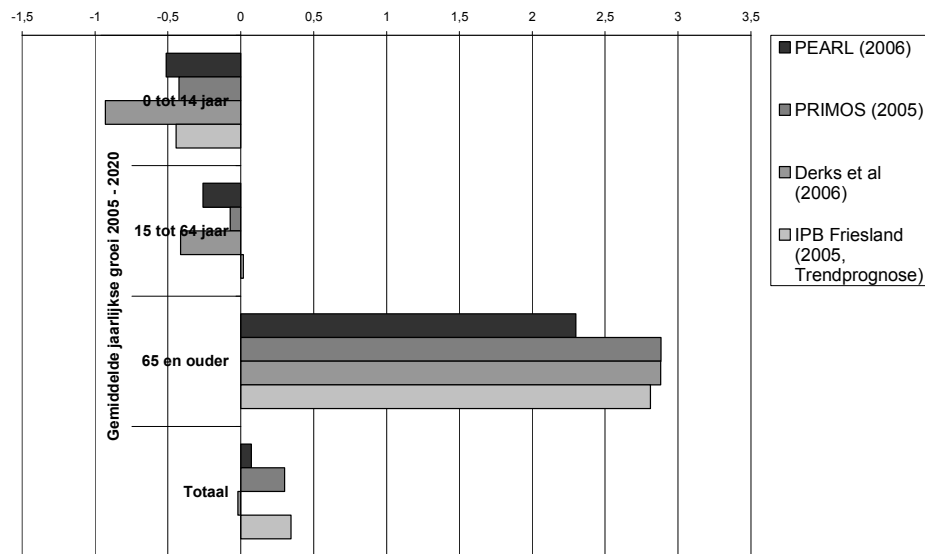
Bevolkingskrimp is op provinciaal niveau tot 2020 niet voorzien. Het meest pessimistisch zijn Derks et al. die voor Friesland uitkomen op min of meer stabilisatie van de bevolking op het huidige niveau en lichte krimp na 2020. De prognoses wijken wel af in de mate van groei. Derks voorspelt een omvang van 641 duizend in 2020, PEARL voorziet een groei tot 650 duizend en de provinciale prognose is het hoogst met 676 duizend. De jaarlijkse toename van de bevolking ligt bij PEARL en Derks tussen de 0 en 500, en bij PRIMOS en provincie rond de 2000 per jaar.

Die verschillen in groei worden zowel door verschillen in natuurlijke groei als in migratie veroorzaakt. PEARL is relatief positief over natuurlijke groei. Dit kan mogelijk veroorzaakt zijn door het hanteren van vruchtbaarheid naar etniciteit dat in dit model wordt meegenomen. In alle prognoses neemt de natuurlijke groei wel af. Bij Derks et al wordt het negatief vanaf 2014, bij de anderen blijft het wel positief.

Er zijn ook grote verschillen in de invloed van migratie. Alle prognoses voorspellen consequent negatieve binnenlandse migratie, dat gecompenseerd wordt door positieve (en stijgende) buitenlandse migratie. Bij PEARL is dit te weinig om het totale migratiesaldo positief te maken. Dit kan te maken hebben met de specifieke veronderstelling in PEARL over asielmigratie, die sterk zal afnemen.

De invloed van migratie en natuurlijke groei liggen in dezelfde orde van grootte, waarbij migratie in de tijd steeds belangrijker wordt en natuurlijke groei juist minder belangrijk.

Hoofdrapport



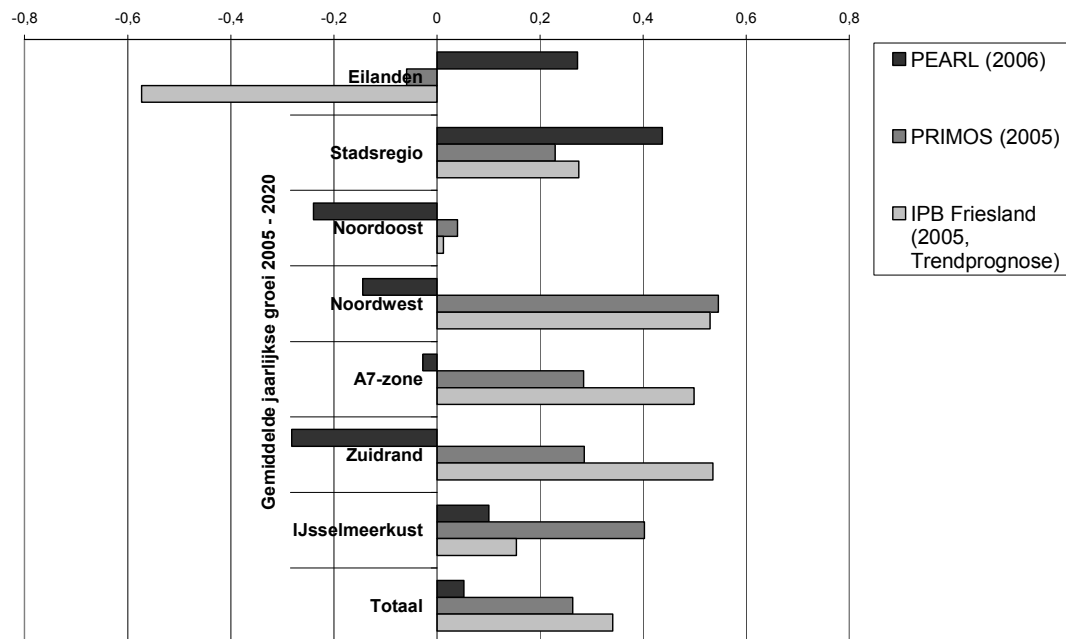
Provincie Friesland: ontwikkeling leeftijdscategorieën, prognose 2005 - 2020, in procenten per jaar.

Het percentage ouderen ligt in 2020 tussen de 19.8 (PEARL) en 21.4 (Derks et al.). Dit correspondeert met een gemiddelde jaarlijkse groei van 2.3% - 2.8%. In absolute zin varieert de omvang van de groep 65 - plussers tussen de 126 (PEARL) en 137 duizend (PRIMOS): een verschil van 11 duizend. PEARL verwachten een relatief jonge bevolkingsopbouw vergeleken met de anderen, samenhangend met de hogere aantallen geboorten.

		COROP (2005)		
		Noord-Friesland	Zuidoost-Friesland	Zuidwest-Friesland
Regio indeling dit rapport	Eilanden	Ameland Schiermonnikoog Terschelling Vlieland		
	Stadsregio	Boarnsterhim Leeuwarden Leeuwarderadeel Littenseradiel Menaldumadeel Tytsjerksteradiel		
	Noord-oost	Achtkarpsen Dantumadeel Dongeradeel Kollumerland c.a.		
	Noord-west	Het Bildt Ferwerderadiel Franekeradeel Harlingen		
	A7-Zone	Heerenveen Opsterland Skarsterlân Smallerland		
	Zuid-rand	Sneek Wymbritseradiel Lemsterland		
	IJssel-meerkust	Ooststellingwerf Weststellingwerf Bolsward Gaasterlân-Sleat Nijefurd Wûnseradiel		

Provincie Friesland: regio indeling en kerngemeenten.

Hoofdrapport

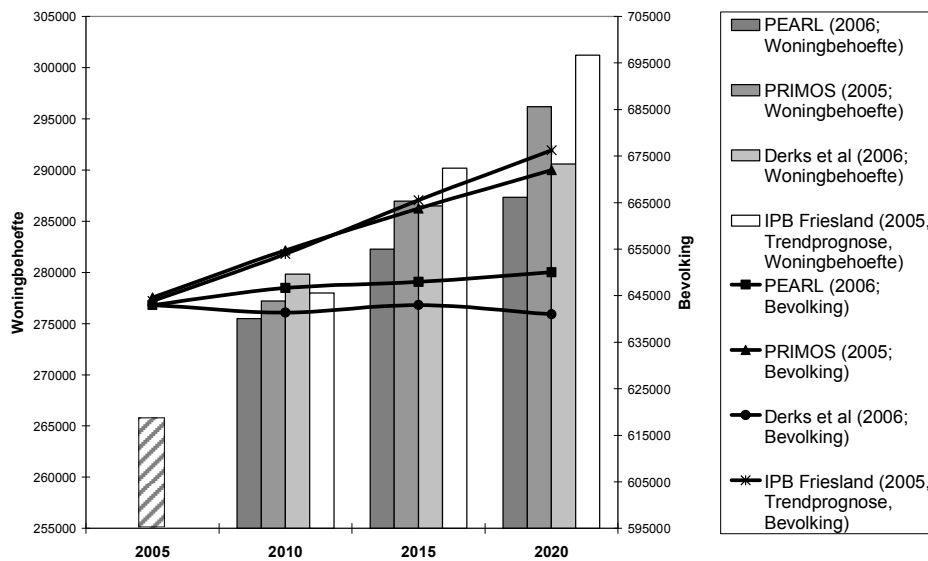


Provincie Friesland: regionale bevolkingsontwikkeling, prognose 2005 - 2020, in procenten per jaar.

De prognoses zijn het niet eens over het regionale patroon van de bevolkingsontwikkeling. Alle prognoses voorzien groei van de Stadsregio (inclusief Leeuwarden), maar die groei is veruit het sterkst bij de PEARL prognose, en gaat daar juist ten koste van Noordoost, Noordwest, de A7-Zone en de Zuidrand, welke zullen gaan krimpen. PRIMOS en de provincie voorzien hier juist forse groei, die zelfs de groei van de Stadsregio benadert of sterk overtreft.

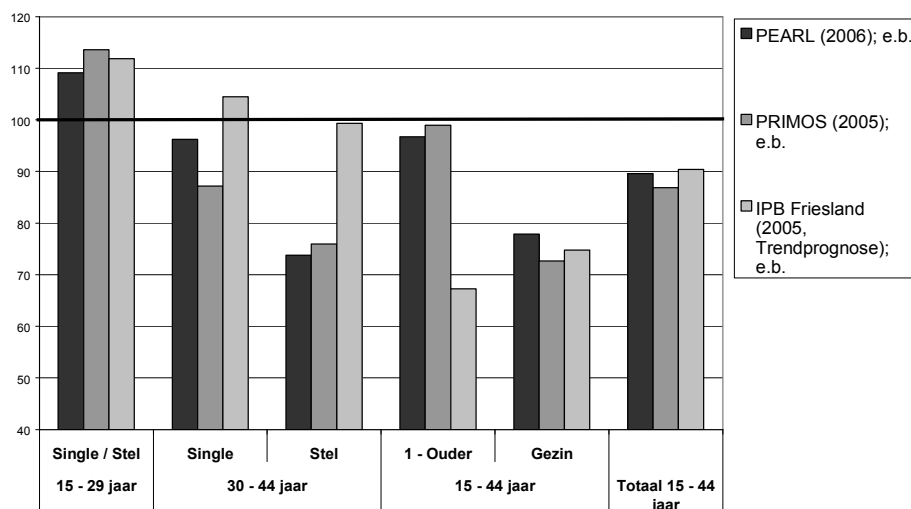
De verschillen kunnen verklaard worden uit verschillen in de binnenlandse migratieveronderstellingen. Het is mogelijk dat recente woningbouwplannen voor Leeuwarden (6500 woningen) wel in PEARL maar niet of slechts ten dele in de andere plannen terug komen. In ieder geval hanteert de PEARL prognose een sterke centraliseringsveronderstelling; de andere prognoses laten juist de grootste groei in Noordwest, de A7 corridor en de Zuidrand plaatsvinden.

Hoofdrapport



Provincie Friesland: Kwantitatieve woningbehoefte en bevolkingsontwikkeling, prognose.

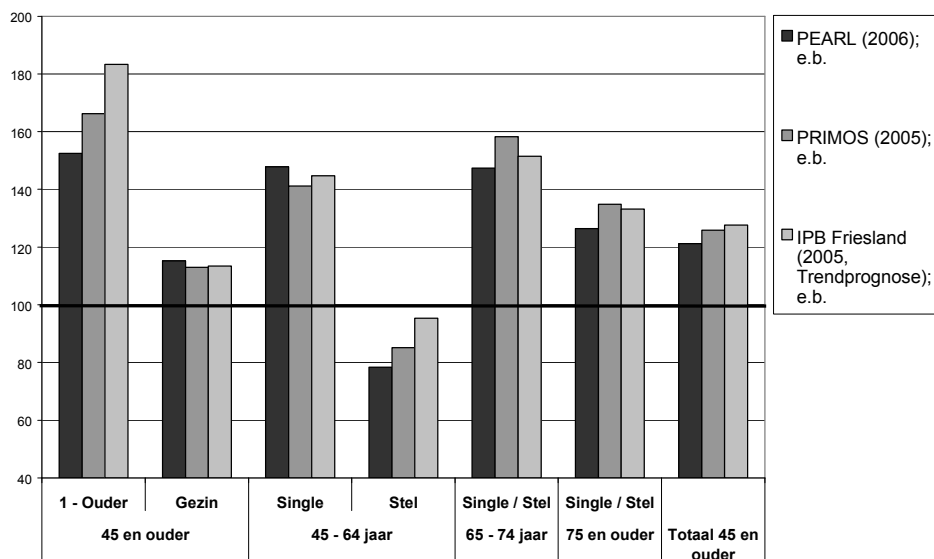
De gearceerde kolom in bovenstaande figuur betreft de waarneming met betrekking tot de kwantitatieve woningbehoefte over 2005. De kwantitatieve woningbehoefte zal zich de komende jaren positief ontwikkelen, met naar verwachting 8 (PEARL) tot 13% (IPB Friesland). De prognoses met een hogere verwachting met betrekking tot de bevolkingsontwikkeling (PRIMOS en IPB) komen ook hoger uit met betrekking tot de woningbehoefte. De verwachtingen liggen tussen 287 duizend (PEARL) en 301 duizend (IPB Friesland) woningen voor het jaar 2020.



Provincie Friesland: Kwantitatieve woningbehoefte naar huishoudenprofiel, leeftijd referentiepersoon 15 – 44 jaar, prognose voor 2020, indexcijfers (2005 = 100).

Hoofdrapport

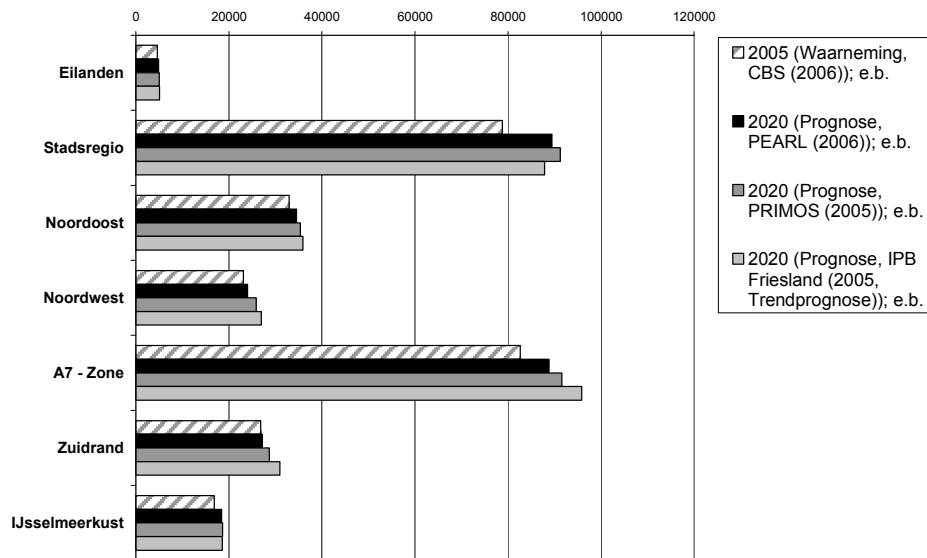
De woningbehoefte onder huishoudens met een referentiepersoon tussen van 15 tot en met 44 jaar oud neemt af met ongeveer 10% tot 2020. Binnen deze groep zijn het alleen de singles en stellen van 15 tot en met 29 jaar waarvoor een consistente groeiverwachting bestaat bij de hier behandelde prognoses. Dit is in termen van aandeel in de woningbehoefte, samen met de gezinnen, de belangrijkste subgroep in de categorie 15 – 44 jaar. De woningbehoefte onder jonge gezinnen zal naar verwachting dalen met 22 tot ruim 27%.



Provincie Friesland: Kwantitatieve woningbehoefte naar huishoudenprofiel, leeftijd referentiepersoon 45 en ouder, prognose voor 2020, indexcijfers (2005 = 100).

Naar verwachting zal de totale woningbehoefte voor de groep huishoudens met een referentiepersoon van 45 jaar en ouder toenemen met 21 (PEARL) tot bijna 28% (IPB Friesland). Met betrekking tot de middelbare 1 – Ouder gezinnen is er een zeer positieve groeiverwachting, dit betreft echter een relatief kleine subgroep in de bevolking. De woningbehoefte voor middelbare stellen zonder kind zal naar verwachting dalen, voor alle overige groepen is er een positieve verwachting, waarbij de middelbare singles en de ouderen het meest positief uitkomen.

Hoofdrapport

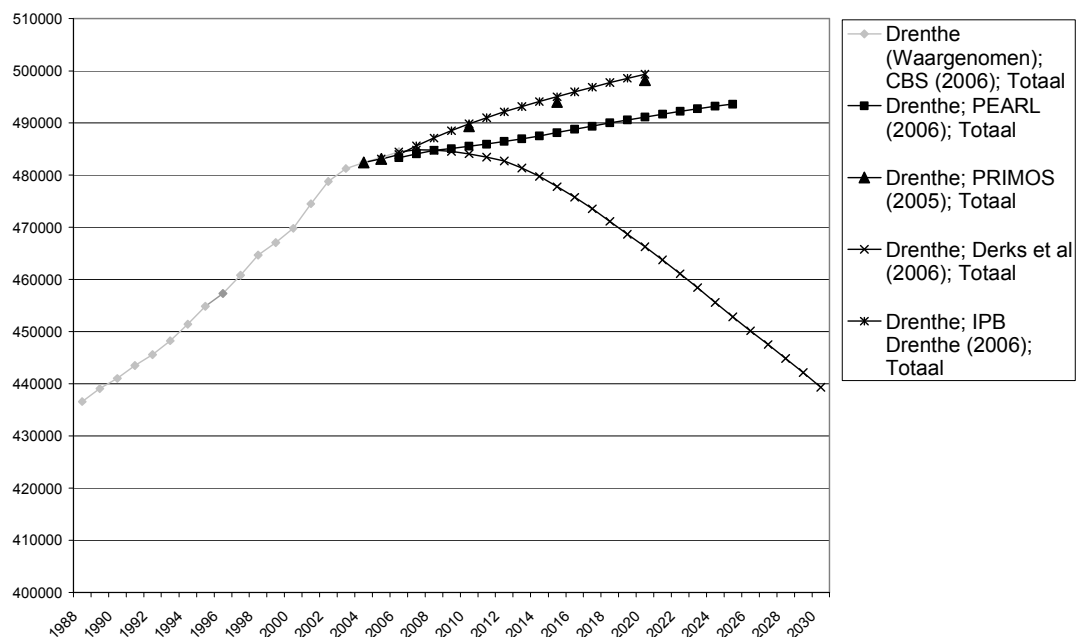


Provincie Friesland: Ontwikkeling kwantitatieve woningbehoefte naar regio, waarneming en prognose.

In tegenstelling tot PRIMOS en IPB Friesland verwacht PEARL bevolkingskrimp tot 2020 in de regio's Noordoost, Noordwest, A7-Zone en Zuidrand, dit leidt vooralsnog niet tot een daling van de woningbehoefte in deze regio's. In geen enkele van de Friese regio's wordt dan ook een daling van de kwantitatieve woningbehoefte verwacht. Wel is er voor diverse regio's sprake van verschil van inzicht ten aanzien van de te verwachten groeiniveaus.

Hoofdrapport

4.4 Resultaten voor de provincie Drenthe



Provincie Drenthe: inwoners totaal, waargenomen en prognose, in aantallen personen.

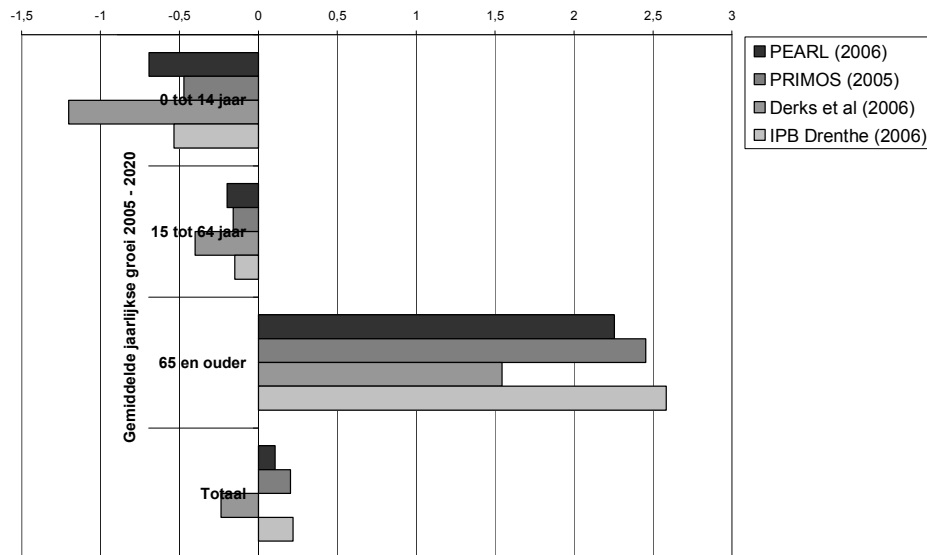
Over de verwachte bevolkingsgroei in Drenthe totaal tot 2020 wordt door PEARL, PRIMOS en de provincie redelijk consistent gedacht. Het rapport van Derks et al. is hier radicaal verschillend. Het verschil tussen de hoogste prognose (Provincie: 499 duizend) en Derks et al. (466 duizend) is 33 duizend over een periode van 15 jaar, ofwel ongeveer 2 duizend per jaar: een niet gering verschil. Derks et al. veronderstellen dat de groei al direct per 2006 negatief wordt (vgl. de bevolking groeide in 2005 nog met 750 personen) en steeds verder daalt tot -2,5 duizend per jaar in 2020. De andere prognoses komen hier zelfs niet enigszins in de buurt: bij hen blijft de groei positief, alhoewel dalend.

De oorzaken voor dit grote verschil tussen Derks et al. en de rest is zowel in natuurlijke groei als migratie gelegen. Bij Derks et al. is de natuurlijke groei al vanaf 2007 negatief en daalt daarna sterk tot een verlies van 3 duizend personen per jaar. De overige prognose voorzien een langzame daling die rond 2010 in een negatieve natuurlijke groei resulteert. Dit grote verschil is niet goed te verklaren, omdat de veronderstellingen bij alle modellen gelijk zijn (nationale trend plus regionale constante factor). De prognose van Derks et al. lijkt op dit punt niet erg geloofwaardig.

De migratiecomponent is bij alle prognoses positief, met de provinciale prognose als hoogste en Derks et al. het laagst. De grootste verschillen doen zich voor bij het voorspellen van de binnenlandse migratie, die bij de provinciale prognose sterk boven de andere prognoses ligt (een verschil in de orde van grootte van minimaal 300-500 personen per jaar). Dit wordt onder meer veroorzaakt door het handmatig

Hoofdrapport

ophogen van de migratie in verschillende Drentse gemeenten in de prognose. Het verschil tussen PRIMOS en de provinciale prognose is in Drenthe groter dan in Friesland, waar ook een ophoging van de migratie in de prognose heeft plaatsgevonden.



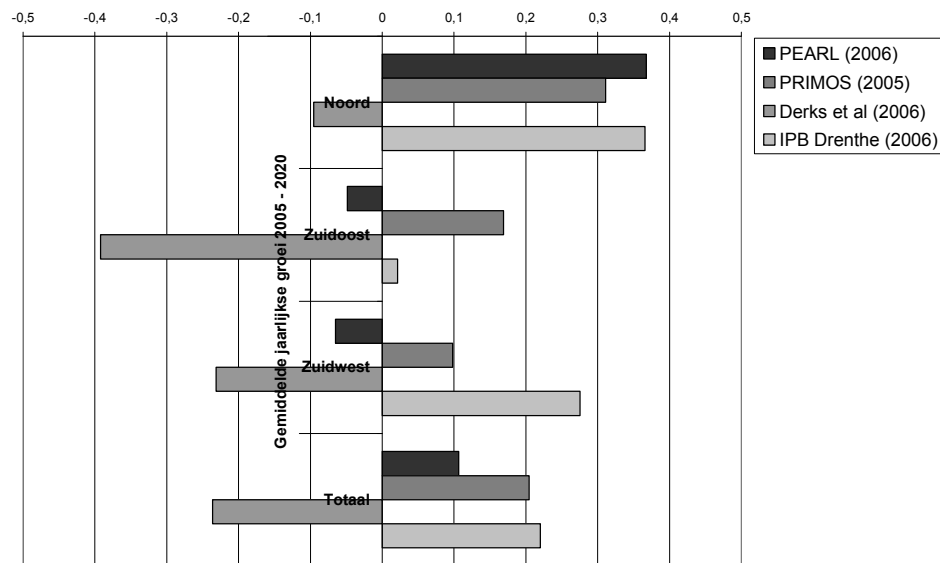
Provincie Drenthe: ontwikkeling leeftijdscategorieën, prognose 2005 - 2020, in procenten per jaar.

Het percentage inwoners van 65 en ouder in 2020 varieert tussen de 20.6 (Derks et al.) en 21.7 (provincie). Per jaar groeit het aantal ouderen met 2.2 tot 2.6%, met Derks als uitschieter naar slechts 1.5%. In absolute aantallen is het verschil aanzienlijk: 96 duizend bij Derks et al. en 108 duizend bij de provinciale prognose: een verschil van 12 duizend. PEARL voorspelt relatief de jongste bevolkingsopbouw, en bij Derks is de middenleeftijdsgroep de grootste.

Noord	Zuidoost	Zuidwest
Aa en Hunze	Borger-Odoorn	Hoogeveen
Assen	Coevorden	Meppel
Midden-Drenthe	Emmen	Westerveld
Noordenveld		De Wolden
Tynaarlo		

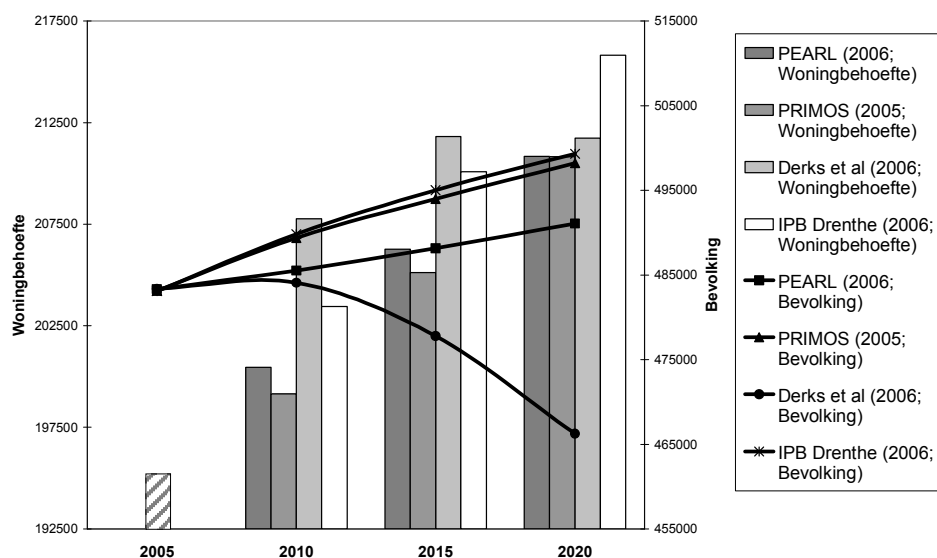
Provincie Drenthe: regio indeling en kerngemeenten

Hoofdrapport



Provincie Drenthe: regionale bevolkingsontwikkeling, prognose 2005 - 2020, in procenten per jaar.

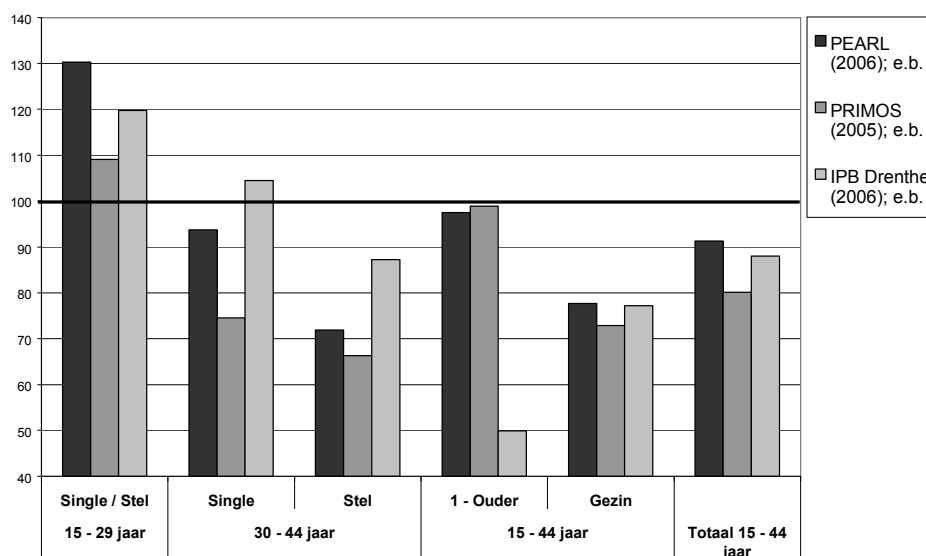
Er zijn ook hier verschillen van opvatting over de regionale ontwikkelingen. Derks et al. voorspellen in alle regio's krimp. De overige drie prognoses zijn het alleen eens over de regio Noord, die de sterkste groei zal vertonen tot 2020. PEARL verwachten krimp in de beide andere regio's, wat opnieuw (zoals in Friesland) geïnterpreteerd kan worden als een centraliseringsverwachting. PRIMOS verwacht overal groei, hoewel klein in Zuidwest, en de provincie verwacht een heel kleine krimp in zuidoost maar sterke groei in Zuidwest. Die blijkt vooral in Meppel terecht te komen.



Provincie Drenthe: Kwantitatieve woningbehoefte en bevolkingsontwikkeling, prognose.

Hoofdrapport

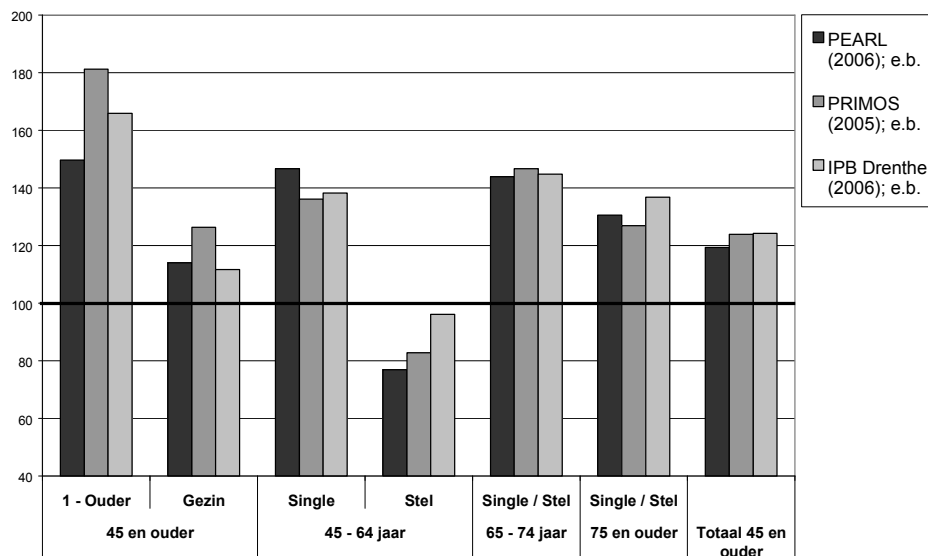
De gearceerde kolom geeft de waarneming over 2005. Volgens alle hier behandelde prognoses valt er vooralsnog geen daling in de kwantitatieve woningbehoefte te verwachten. PEARL en PRIMOS komen voor 2020 op een nagenoeg identiek niveau uit, rond de 210 duizend woningen, waarbij het groeitempo in de komende jaren voor PEARL hoger ligt. Dit is opvallend, aangezien de bevolkingsprognose van PEARL lager uitkomt dan die van PRIMOS. De oorzaak ligt in de samenstelling van de bevolking. De woningbehoefte volgens Derks et al bevindt zich op een structureel hoger niveau, en vlakt na 2015 af. IPB Drenthe vertoont voor alle jaren een hogere behoefte dan PEARL en PRIMOS, en komt ook hoger uit, op net iets meer dan 215 duizend woningbehoevende eenheden. Deze cijfers komen neer op een verwachte groei van de kwantitatieve woningbehoefte tot 2020 met 8 tot 10%.



Provincie Drenthe: Kwantitatieve woningbehoefte naar huishoudenprofiel, leeftijd referentiepersoon 15 – 44 jaar, prognose voor 2020, indexcijfers (2005 = 100).

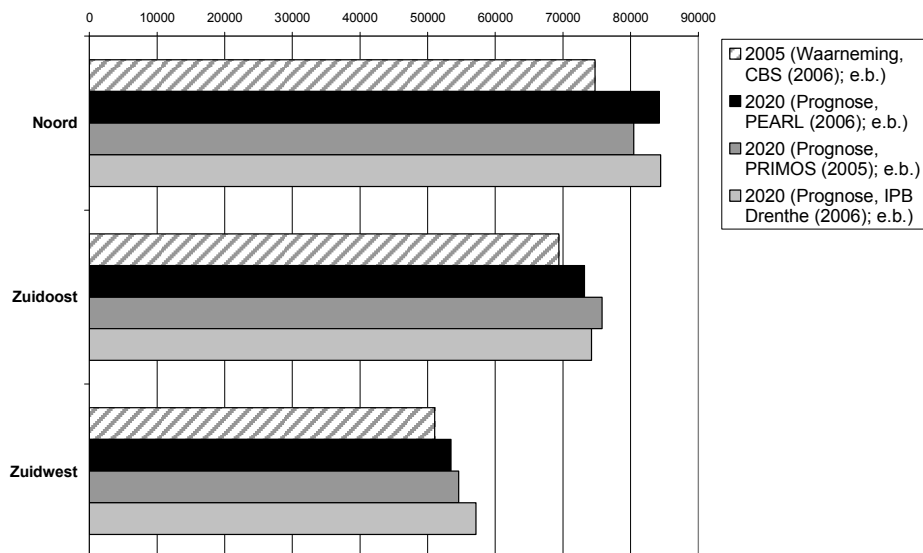
Naar verwachting is de woningbehoefte voor de groep tot 45 jaar in 2020 tussen de 80% (PRIMOS) en 91% (PEARL) van wat deze in 2005 was. De IPB prognose zit hier met een verwachting van 88% tussenin. Bij de woningbehoevende eenheden zonder kind is er alleen groei voor de jongste groep, de singles en stellen van 15 tot 29 jaar, een consistente groeiverwachting. De aantallen singles en stellen van 30 – 44 jaar vertonen krimp, waarbij opvalt dat de IPB prognose nog relatief optimistisch is en een lichte groei voorspelt. Voor de eenheden met kinderen tot 45 jaar wordt voornamelijk krimp verwacht. De verschillen voor de groep ‘1 – Ouder’ zijn groot, maar dit betreft een relatief kleine groep in de bevolking als geheel.

Hoofdrapport



Provincie Drenthe: Kwantitatieve woningbehoefte naar huishoudenprofiel, leeftijd referentiepersoon 45 en ouder, prognose voor 2020, indexcijfers 2005 = 100.

De groep 45 plussers maakt twee derde deel uit van de woningbehoefte in de provincie Drenthe. Naar verwachting zal de totale kwantitatieve woningbehoefte voor deze groep ten opzichte van 2005 met ruim 20% toenemen.



Provincie Drenthe: Ontwikkeling kwantitatieve woningbehoefte naar regio, waarneming en prognose.

Voor alle regio's in de provincie Drenthe wordt een toename van de woningbehoefte verwacht. Er zijn accentverschillen te zien, evenals bij de bevolkingsprognose. PRIMOS is relatief optimistisch over de regio Zuidoost, terwijl voor de regio Zuidwest de IPB Drenthe prognose met de hoogste verwachting komt. Uit de

Hoofdrapport

presentatie van de bevolkingsprognose bleek dat PEARL voor de regio's Zuidoost en Zuidwest een bescheiden krimp verwacht. Dit houdt vooralsnog niet in dat de woningbehoefte ook terugloopt. Deze blijft weliswaar ietwat achter bij de rest, maar ontwikkelt zich nog steeds positief voor deze regio's.

Hoofdrapport

5 Doorkijk kwalitatieve woningbehoefte

In deze paragraaf bespreken we kort enkele interessante trends ten aanzien van de kwalitatieve woningbehoefte. Recente landelijke studies op dit gebied putten uit de Woningbehoefte Onderzoeken (WBO) zoals deze periodiek plaatsvinden in opdracht van het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu. De meest recente ronde heeft plaatsgevonden in 2006, onder de nieuwe naam WoON. Het is gezien de verschijningsdatum helaas niet mogelijk resultaten uit deze ronde mee te nemen in dit onderzoek. Wij baseren ons dus op de informatie uit het vorige WBO (2002), en eerdere ronden.

In de regel worden prognoses van de kwalitatieve woningbehoefte verkregen door scenario's met betrekking tot de belangrijkste determinanten te projecteren op de gemeten behoefte uit het basisjaar. De belangrijkste determinanten zijn:

- de verwachte demografische ontwikkeling, met name de huishoudenprognose
- verwachtingen omtrent de algemeen economische ontwikkelingen: toename van de welvaart heeft gevolgen voor de kwaliteit die gevraagd wordt, in termen van bijvoorbeeld woonoppervlak en omgeving.
- veronderstellingen ten aanzien van wijzigingen in consumentengedrag, beleid en de mate waarin de sector door middel van nieuwbouw of herstructurering aan de gewijzigde omstandigheden kan voldoen.

Gebruikelijk wordt verondersteld dat zaken als relatieve prijsniveaus tussen de koop- en huursector ongewijzigd blijven, en dat de voorkeuren naar huishoudentype en leeftijd zoals die uit het WBO 2002 naar voren komen constant blijven. Daarnaast gaat men ervan uit dat bouwplannen volledig gerealiseerd kunnen worden, en dat beleid ten aanzien van bijvoorbeeld de hypotheekrente aftrek en het huurbeleid ongewijzigd blijft. De kwalitatieve woningbehoefte in een gebied is nu af te leiden aan de hand van de wijzigingen in de bevolkingssamenstelling naar huishoudenprofiel en koopkracht.

De aannames houden uiteraard een forse vereenvoudiging van de (dynamische) werkelijkheid in. Daarnaast bestaat het gevaar dat tijdelijke knelpunten of schommelingen in de behoefte tot in lengte van jaren worden uitvergroot. Gerapporteerde trends en daaruit afgeleide taakstellingen dienen dan ook met enige voorzichtigheid geïnterpreteerd te worden.

We concentreren ons in deze sectie op de landelijke trends. Waar er in de diverse rapporten al sprake is van regionale differentiatie, zijn deze meestal het gevolg van samenstellingseffecten bijvoorbeeld een lokaal lagere koopkracht, of een hoger aandeel ouderen. De landelijke trends vormen echter de onderliggende dynamiek.

In het navolgende presenteren we een beknopt overzicht van enkele inzichten uit recente studies op dit gebied. We doen dit aan de hand van een drietal perspectieven: een schets van de achterliggende periode, een overzicht van de trends naar leeftijd

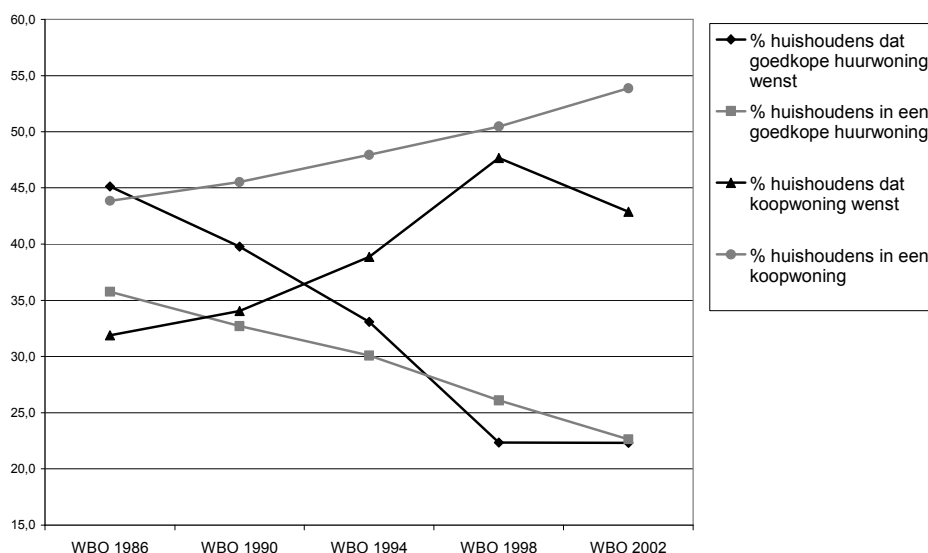
Hoofdrapport

van de referentiepersoon, en tenslotte de ontwikkelingen per geboortecohort van de referentiepersoon.

Periode

In het rapport 'Woningmarktverkenningen (VROM (2005))' blijkt, uit een schets van de ontwikkelingen tussen de WBO ronden 1998 en 2002, dat de woningmarkt in die periode onvoldoende in staat is geweest te voldoen aan de toenemende vraag naar kwaliteit. Het gebrek aan aanbod heeft geleid tot een prijsexplosie van koopwoningen, en een toenemende vraag naar huurwoningen in het duurdere segment. De koopsector heeft zich uit de markt geprijsd, zo wordt gesteld. Daarbij zat het economische tij in deze periode tegen.

In de onderstaande figuur staat geïllustreerd welke gevolgen dit heeft gehad voor de wensen van verhuizende huishoudens. Te zien is dat er in 2002 een scherpe daling is in het percentage verhuizende huishoudens dat een koopwoning wenst. Volgens het rapport 'Woningmarktverkenningen (VROM, 2005)' is het percentage starters en doorstromers uit een huurwoning, dat een koopwoning wenst tussen 1998 en 2002 gedaald van 50% naar 32%. De toenemende vraag naar kwaliteit heeft ook negatieve gevolgen gehad voor de behoefte aan goedkope huurwoningen. De prijsontwikkeling heeft de negatieve trend in de vraag naar dit type woningen vooralsnog tot staan gebracht. Het aandeel huishoudens dat in een goedkope huurwoning woont, daalt al enige jaren. Uit het rapport 'Woningmarktverkenningen' blijkt dat een deel van de vraag zich heeft gericht op huurwoningen in het duurdere segment.

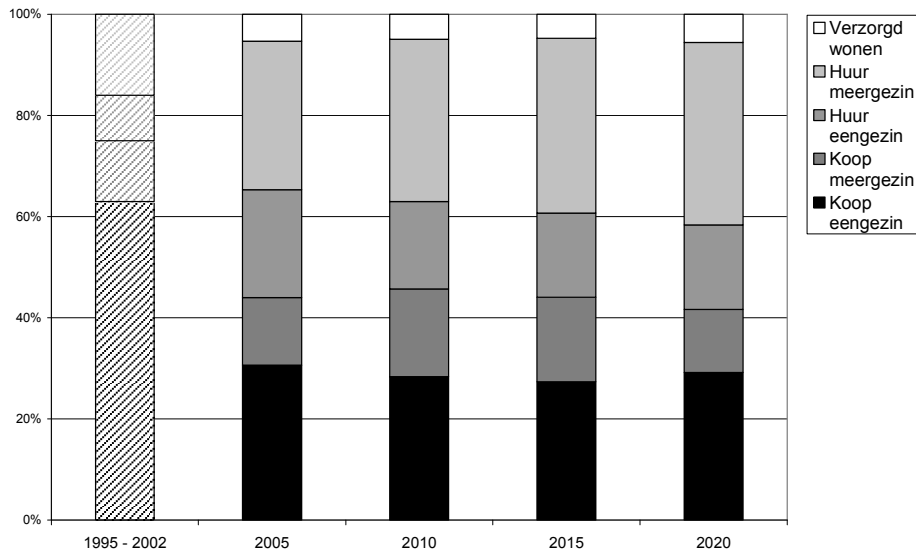


Nederland: woonwensen en woonsituatie. Bron: Vergrijzing en gevolgen voor het woonbeleid (ABF, 2004).

De prijsontwikkeling van koopwoningen kan herstructurering bemoeilijken: het omzetten van deze huurwoningen in koopwoningen kan tot overschotten leiden. Om aan de toenemende vraag naar huurwoningen te voldoen zou ongeveer de helft van

Hoofdrapport

de nieuwbouw uit huurwoningen moeten bestaan. In de onderstaande figuur is weergegeven welke effecten dit heeft op nieuw te bouwen woningen, indien er volgens de voorkeuren uit WBO (2002) gebouwd zou worden. De gearceerde kolom geeft de gemiddelde samenstelling over de periode voorliggend aan het WBO 2002.



Nederland: samenstelling nieuwbouw. Bronnen: voor 1995 – 2002 Welvaart en Leefomgeving (CPB, MNP, RPB, 2006); voor 2005 – 2020 Woningmarktverkenningen (VROM, 2005); eigen bewerking.

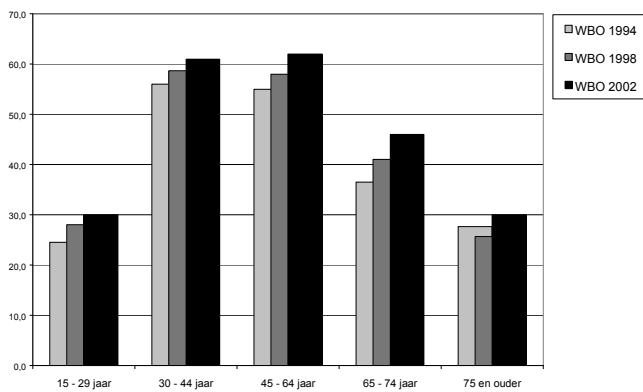
Te zien is dat dit een opvallende omslag ten opzichte van het afgelopen decennium zou betekenen. Uit toekomstige WBO ronden zal moeten blijken of de resultaten uit WBO 2002 een structurele trendbreuk inhouden, of dat er sprake is van een tijdelijke afwijking ten opzichte van een lange termijn trend. In de studie Welvaart en Leefomgeving uit 2006 komt men op basis van een aantal demografische en economische scenario's dan ook tot een andere conclusie: het aandeel koopwoningen in de nieuwbouw zou uitkomen op zo'n 67 – 74%; ten gevolge van individualisering en toegenomen welvaart zou het aandeel eengezinswoningen uitkomen op 50 – 70%.

Leeftijd

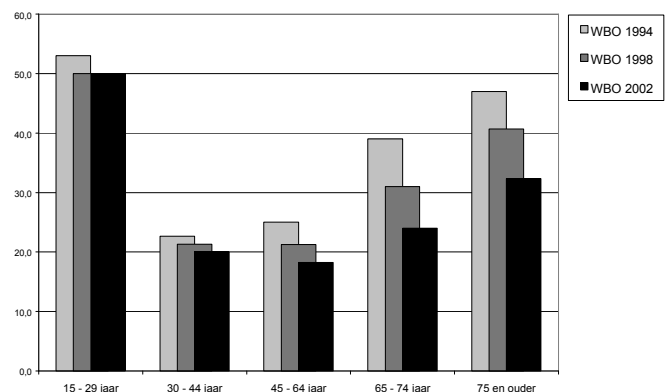
Volgens de nota 'Woningmarktverkenningen (VROM (2005))' is er een forse toename gepland in de hoeveelheid voor ouderen geschikte woningen. Deze komen voort uit zowel nieuwbouw als herstructurering. Desondanks worden er enige tekorten verzorgd wonen verwacht. De voor herstructurering (bijvoorbeeld naar nultreden) geschikte woningen bevinden zich voornamelijk in de randstad hetgeen zou kunnen leiden tot lokaal overaanbod. Bij nieuwbouw zou er rekening gehouden moeten worden met de vraag naar woonruimte in meer dorpse of landelijke milieus.

In de onderstaande figuren schetsen we de ontwikkelingen voor koopwoningen en goedkope huurwoningen naar leeftijd, aan de hand van resultaten uit recente WBO ronden.

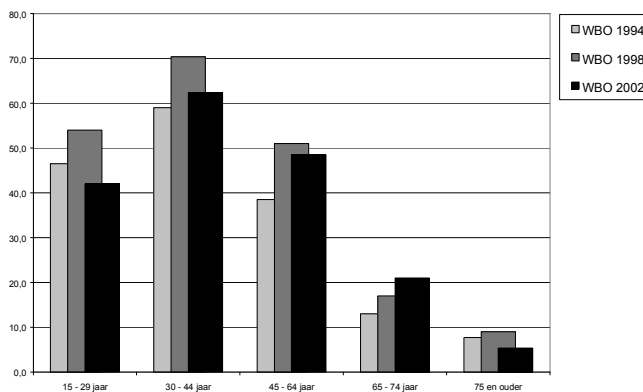
Hoofdrapport



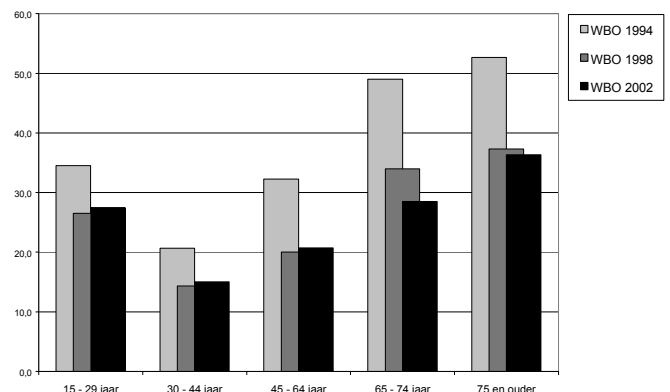
Nederland: % huishoudens in een koopwoning.



Nederland: % huishoudens in een goedkope huurwoning.



Nederland: % huishoudens dat een koopwoning wenst.



Nederland: % huishoudens dat een goedkope huurwoning wenst.

Bron: Vergrijzing en gevolgen voor het woonbeleid (ABF, 2004), eigen bewerking.

Te zien is dat het percentage huishoudens in een koopwoning bij alle leeftijdscategorieën toeneemt in de tijd. Alleen bij de 75 – plussers is er sprake van enige stagnatie. De wens om naar een koopwoning te verhuizen is bij alle huishoudens, uitgezonderd de groep 64 – 75 jaar, afgenomen ten opzichte van de WBO ronde uit 1998. Dit is gerelateerd aan de effecten die we onder het kopje ‘periode’ besproken hebben (prijsontwikkeling, economische situatie). De koopkracht effecten wegen voor de groep 64 – 75 jaar naar blijkt minder zwaar, bijvoorbeeld omdat deze groep aan het einde van het arbeidzame leven genoeg te besteden heeft, of omdat de verhuiscens zwaarder weegt.

De ontwikkelingen bij de goedkope huurwoningen zijn goeddeels het spiegelbeeld van die bij de koopwoningen. In 2002 stagneert de daling van de vraag naar dit type woning, behalve opnieuw bij de 64 – 75 jarigen, waar deze trendmatig doorzet. Het percentage huishoudens dat type woning bewoont daalt bij alle leeftijden, behalve de starters, waar de daling stagneert in WBO (2002).

Hoofdrapport

Cohort

Een cohort is een subgroep van de bevolking die een bepaalde gemeenschappelijke gebeurtenis deelt. Een geboortecohort is derhalve een subgroep die omstreeks dezelfde periode geboren is. Het is van waarde de ontwikkelingen in de woningbehoefte voor dergelijke geboortecohorten in kaart te brengen. Immers, het cohort heeft gedurende de levensloop ‘blootgestaan’ aan min of meer gelijkwaardige economische en sociale omstandigheden, kansen en bedreigingen.

Er zijn diverse voorbeelden van cohort effecten te geven die relevant zijn voor de ontwikkeling van de kwalitatieve woningbehoefte. Zo zijn recente cohorten welvarender dan diegenen die eerder geboren zijn. Gedurende hun hele leven zijn ze in staat geweest sneller welvaart te accumuleren, wat bijvoorbeeld blijkt uit het feit dat eigen woningbezit steeds eerder in de levensloop, dus op steeds jongere leeftijd, voorkomt. Eigen woningbezit wordt gezien als een investering, en staat meer en meer los van de demografische carrière, zoals duurzaam gaan samenwonen, of de komst van kinderen⁵. Een tweede voorbeeld is de toenemende individualisering. In recente cohorten zal het aandeel alleenstaanden hoger liggen dan in oudere. Dit is bijvoorbeeld een gevolg van toegenomen echtscheidingskansen en zal ook in de toekomst leiden tot een hoger aandeel alleenstaande ouderen, namelijk de groep die eerder in de eigen levensloop een scheiding heeft meegemaakt, en geen nieuwe relatie is begonnen.

In de onderstaande figuren presenteren we een aantal trends naar geboortecohort. We beginnen met een kort overzicht van de relatie tussen leeftijd, tijd en geboortecohort. In formulevorm is de relatie: Cohort = Tijd – Leeftijd. Dat leidt tot de volgende tabel:

Cohort	Leeftijd in:			
	1990	2000	2010	2020
1930 - 1939	50 - 60 jaar	60 - 70 jaar	70 - 80 jaar	80 - 90 jaar
1940 - 1949	40 - 50 jaar	50 - 60 jaar	60 - 70 jaar	70 - 80 jaar
1950 - 1959	30 - 40 jaar	40 - 50 jaar	50 - 60 jaar	60 - 70 jaar
1960 - 1969	20 - 30 jaar	30 - 40 jaar	40 - 50 jaar	50 - 60 jaar
1970 - 1979	10 - 20 jaar	20 - 30 jaar	30 - 40 jaar	40 - 50 jaar

Cohorten: Leeftijden in geselecteerde jaren.

De cohorten tussen 1930 en 1959 zijn nu op het toppunt van hun koopkracht, maar het zijn tevens de ouderen van 2020 en daarna. Moeilijk te voorspellen zaken als veranderende wensen en nieuw consumentengedrag zullen hun weerslag hebben op de kwalitatieve woningbehoefte voor deze groep. Desondanks is er uit de huidige beschikbare trends veel waardevolle informatie te halen.

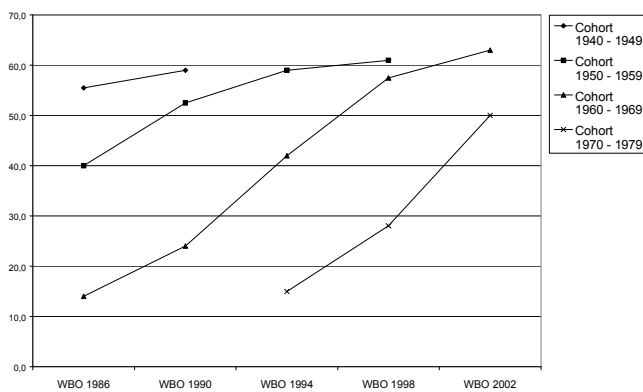
In de onderstaande figuren presenteren we de ontwikkeling in eigen woningbezit en bewoning van een goedkope huurwoning voor een aantal geselecteerde cohorten. We

⁵ Zie bijvoorbeeld: Feijten, P. en C. Mulder (2002) *The Timing of Household Events and Housing Events in the Netherlands: A Longitudinal Perspective*, Housing Studies, September, volume 17, issue 5, pp. 773-92.

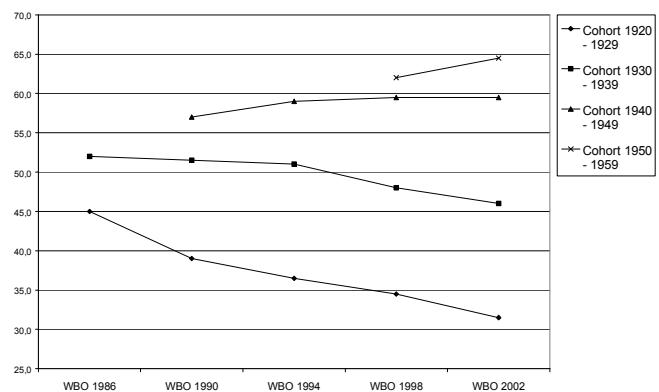
Hoofdrapport

presenteren de resultaten voor de leeftijdsgroepen 15 – 44 jaar en 45 jaar en ouder afzonderlijk, in lijn met de analyse van de kwantitatieve woningbehoefte in dit rapport.

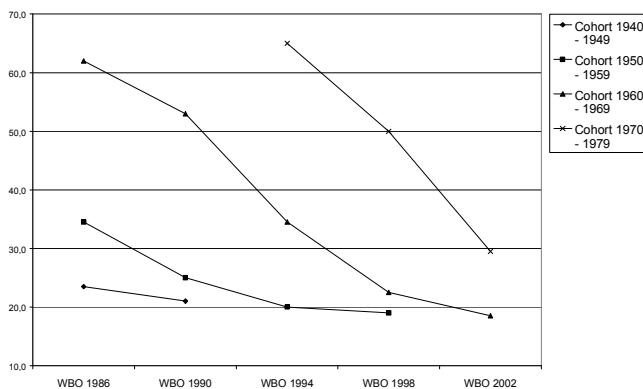
De groep 15 – 44 jaar staat aan het begin van de wooncarrière. Recente cohorten zijn daarin de echte starters. Leden van het cohort 1960 – 1969 zijn rond het jaar 2002 30 – 40 jaar oud; van hen woont in dat jaar ruim 62% in een koopwoning. De leden van het cohort daarvoor, 1950 – 1959 hadden de leeftijd 30 – 40 jaar rond 1990 al bereikt, maar van deze groep bewoonde destijds 52% een koopwoning. De trend voor het cohort 1970 – 1979 geeft een nog weer snellere groei te zien, dan die van het cohort 1960 – 1969 daarvoor. De trend bij de goedkope huurwoningen geeft het omgekeerde beeld te zien: van elk jonger cohort in de groep 15 – 44 jaar bewoont een lager percentage een dergelijke woning.



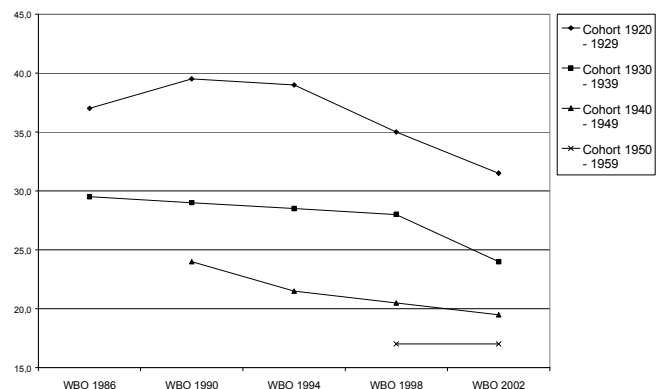
Nederland: % huishoudens in een koopwoning, 15 – 44 jaar.



Nederland: % huishoudens in een koopwoning, 45 plus.



Nederland: % huishoudens in een goedkope huurwoning, 15 – 44 jaar.



Nederland: % huishoudens in een goedkope huurwoning, 45 plus.

Bron: Vergrijzing en gevolgen voor het woonbeleid (ABF, 2004), eigen bewerking.

We verleggen onze aandacht naar de 45 – plussers. Ook hier is te zien dat recentere cohorten de voorgaande overtreffen in termen van eigen woningbezit. Het omgekeerde beeld is te zien voor de goedkope huurwoningen. Bij het cohort 1930 –

Hoofdrapport

1939 is een scherpe afname te zien van het aandeel huishoudens dat een goedkope huurwoning bewoont, evenals de groep 1920 – 1929. Het zijn deze cohorten die in het jaar 2002 in de levensfase 64 – 75 jaar gearriveerd zijn waarvoor we eerder al een afwijkend patroon noteerden. Het cohort 1940 – 1949 zal deze fase binnenkort ook bereiken. Het valt te bezien welke effecten dit heeft op de vraag naar goedkope huurwoningen. Het aandeel huishoudens in een goedkope huurwoning voor deze groep is al lager, maar er kan sprake zijn van een bepaalde ondergrens.

Samenvattend is te stellen dat het eenvoudig doortrekken van huidige voorkeuren op de woningmarkt naar de toekomst een te eenvoudige voorstelling van zaken oplevert. De bevolking verandert van samenstelling; de woningbehoevenden van de toekomst hebben een andere ontwikkeling achter de rug. Dit heeft, samen met factoren als de algemeen economische ontwikkelingen, zijn weerslag op de woonvoorkeuren. Daarnaast zullen deze voorkeuren zelf aan verandering onderhevig zijn, bijvoorbeeld door het beschikbaar komen van nieuwe woonvormen. Aanvullend onderzoek op deze terreinen is derhalve gewenst.

6 Een demografische doorkijk na 2020

Bevolking

De in ons rapport gebruikte prognoses hebben een tijdshorizon tot 2020 of 2025. Het is wel interessant om te zien wat er na die periode gebeurt. Rond die tijd groeit, volgens de meest recente CBS prognose, de bevolking van Nederland nog steeds, hoewel met ongeveer 20 à 25 duizend per jaar niet zo snel meer. In 2034 heeft de bevolking haar grootste omvang bereikt. Er wonen dan 17 miljoen mensen in ons land. Hierna gaat de bevolking langzaam krimpen, maar dat gaat nog niet zo snel. In 2050 wonen er naar verwachting 16.8 miljoen inwoners in Nederland. Dat is nog altijd bijna een half miljoen inwoners méér dan in 2007.

Woningbehoefte

In 2025 telt Nederland naar verwachting rond de 8 miljoen huishoudens, tegen 7.2 miljoen op dit moment, en 7.8 miljoen in 2020. Na 2025 zal de verdere groei van het aantal huishoudens zeer bescheiden zijn. De prognose voor 2036 (het jaar met het hoogste aantal huishoudens) is 8.1 miljoen huishoudens. Dit betekent dat de grootste toename van de woningbehoefte, netto ongeveer 600 duizend woningen, in de periode tot ongeveer 2020 ligt. Na 2020 resteert dan nog een verdere toename met ongeveer 300 duizend tot 2038.

Er zijn geen regionale prognoses voor de periode na 2025, maar het valt te verwachten dat de regionale verdeling niet veel zal verschillen van de eerdere periode, wat betekent dat de grootste bouwopgave in het westen van het land ligt. Limburg en enkele noordelijke regio's hebben al voor 2025 te maken met bevolkingskrimp, en dat zal versterkt doorzetten na 2025. Een verdere toename van de woningbehoefte na 2025 in de Noordelijke regio's zal daarom naar verwachting slechts bescheiden zijn in vergelijking met het verleden.

Leeftijdsopbouw: vergrijzing en groene golf?

Rond 2020-2025 is de vergrijzing ook in volle gang. In 2025 gaat de generatie van 1960 officieel met pensioen (als de pensioengerechtigde leeftijd tenminste niet opschuift). Maar daarmee is de vergrijzing nog niet ten einde. Die bereikt over ruim 30 jaar haar hoogtepunt, zo blijkt uit de nieuwste CBS-bevolkingsprognose. Tussen 2007 en 2038 zal het aantal 65-plussers toenemen van 2,4 naar 4,3 miljoen. Een kwart van de 17 miljoen Nederlanders is dan 65 jaar of ouder. Niet alleen het aantal ouderen, maar ook de grijze druk, de verhouding tussen 65-plussers en potentiële beroepsbevolking (20- tot 65-jarigen), gaat omhoog, en zelfs sterker dan het aandeel 65-plussers. Dit komt omdat de potentiële beroepsbevolking, de leeftijdscategorie 20-65, met 1 miljoen gaat dalen. De grijze druk stijgt tussen nu en 2038 van 23 naar 47 procent (Bevolkingsprognose Centraal Bureau voor de Statistiek). Na 2038 gaat de vergrijzingsdruk dalen, met name door het uitsterven van de generatie baby-boomers tegen die tijd. Het *aandeel* jongeren gaat dan wel weer toenemen, maar dat betekent niet dat het *aantal* jongeren ook gaat toenemen. De CBS prognose gaat ook op de lange termijn niet uit van een hoger aantal kinderen per vrouw, zodat een groene golf niet valt te verwachten, ook niet op de langere termijn.

Hoofdrapport

Naar leeftijd bekeken zal de grootste toename van de bevolking in de oudste leeftijdscategorie zijn. Kenmerkt de periode tot 2020 zich nog door een forse toename van het aandeel 65-74, na 2020 zal de categorie 75+ de grootste toename te zien geven en in 2035 is de groep 75+ met een totaal van 2,4 miljoen in omvang groter dan de groep 65-74. Aan de daling van de omvang van de groep 75+ komt pas kort voor 2050 een eind.

Samenvattend kunnen we stellen dat na 2020 de verdere toename van de woningbehoefte in het Noorden naar verwachting bescheiden zal zijn. De veranderingen in de samenstelling van de bevolking zullen ook na 2020 nog heel sterk doorzetten, en nu ligt het grootste accent op de groei van de oudere ouderen, de 75+ categorie. De vergrijzing zal ook op de langere termijn de dominante tendens blijven, en gaat pas na 2035 dalen. De groep 75+ zal pas rond het midden van de eeuw in omvang gaan afnemen. Hoewel het aandeel jongeren op termijn wel zal gaan toenemen, betekent dit niet dat er een groene golf op zal treden. De lage vruchtbaarheid, ook op de langere termijn betekent dat elke jongere generatie weer kleiner zal zijn dan de voorgaande.

7 Enkele aanbevelingen: hoe om te gaan met de bevolkingsprognose

Op grond van dit onderzoek naar de verschillende bevolkingsprognoses voor de drie noordelijke provincies kunnen een aantal aanbevelingen worden geformuleerd over de manier waarop moet worden omgegaan met de bevolkingsprognose. Die aanbevelingen zijn hieronder weergegeven.

1. Voor de noordelijke regio als geheel geldt: stagnerende groei is niet tegen te houden. '*Homo Sapiens non urinat in ventum*'. Dit potjeslatijn betekent zoveel als "een wijs man plast niet tegen de wind in". Verspil geen energie om het onontkoombare op de langere termijn tegen te houden.
2. Tegelijkertijd is er binnen het noorden een grote regionale verscheidenheid, waarbij regio's die nog verder zullen groeien bestaan naast regio's waar nu al stagnatie en krimp optreedt. Het zijn veelal de centrale regio's waar in de komende decennia nog verdere bevolkingsgroei optreedt, en waar ook een verdere stijging van de woningbehoefte te zien zal zijn. Die differentiatie moet in het beleid tot uitdrukking komen: ruimte voor groei waar die plaatsvindt, en ruimte voor beleid dat zo goed mogelijk de bevolkingskrimp begeleidt in die regio's waar dat nodig is.
3. Wees niet al te optimistisch over de invloed van migratie naar het noorden op de bevolkingsontwikkeling: Voor Groningen en Friesland is de binnenlandse migratie al langere tijd negatief en heeft in het verleden vooral de buitenlandse migratie voor groei gezorgd, onder andere in de vorm van asielmigranten. Voor Drenthe is de binnenlandse migratie wel positief en dat blijft ook zo in de meeste prognoses. In dit onderzoek is niet verder nagegaan wat de aard van deze migratie is: Drentenierende ouderen of economische migranten; migranten uit het westen of uit naastliggende regio's uit de andere noordelijke provincies. Kennis hierover zou nader inzicht kunnen verschaffen in de ontwikkeling van de trend naar de toekomst.
4. Gebruik de ruimte die je krijgt als gevolg van de afnemende groei of stagnatie in de *kwantitatieve* woningbehoefte om je te richten op de grote opgave in de *kwalitatieve* woningbehoefte, die veroorzaakt wordt door de vergrijzing. Het centrale probleem is hoe je de bestaande woningvoorraad kunt herstructureren om te voldoen aan de toenemende vraag naar gecombineerde zorg en wonen voor ouderen.
5. Evalueer langjarige bouwprogramma's op de meest recente inzichten over afnemende bevolkingsgroei en pas deze zo nodig aan
6. Volg niet zonder meer gemeentelijke prognoses maar baseer je in ieder geval ook op landelijke prognoses (PEARL en PRIMOS)

Tenslotte formuleren we ook nog een afzonderlijke aanbeveling om beter om te gaan met de bevolkingsprognose in het beleid. Een veel gestelde vraag is: wat is nu de beste prognose die we kunnen gebruiken voor de toekomst, is niet zonder meer te beantwoorden. Prognoses zijn een manier om met onzekerheid om te gaan. Je kunt prognoses wel beoordelen op een aantal criteria:

- Transparantie van de veronderstellingen

Hoofdrapport

- Kwantificeren van de onzekerheid als deel van de modeluitkomsten
- Gedetailleerdheid van de uitkomsten (leeftijd, geslacht, regio, type inwoner...)
- De kwaliteit van de gegevens

Op grond van deze criteria ontlopen PRIMOS, PEARL en IPB elkaar niet heel veel. Het model van Derks valt dan wel af, omdat het op alle criteria minder scoort dan de anderen. Op de criteria gegevenskwaliteit en gedetailleerdheid van de uitkomsten zijn de andere prognoses modellen gelijkwaardig. Wanneer we naar de veronderstellingen kijken dan kan een onderscheid worden gemaakt naar aan de ene kant de nationaal gemaakte PRIMOS / PEARL prognoses, en aan de andere kant de provinciale (en gemeentelijke) prognoses. De nationaal gemaakte prognoses hebben als voordeel dat zij consistent zijn met de nationale prognoses, en daardoor is het onmogelijk om zich regionaal 'rijk te rekenen'. Het nadeel van deze prognoses is dat zij niet altijd over gedetailleerde kennis van de regio beschikken en daardoor zijn de veronderstellingen wellicht niet altijd 'op maat'. Voor de provinciale (met uitzondering van Groningen) prognoses, evenals de gemeentelijke, die in de deelrapporten behandeld worden, geldt in zekere zin het omgekeerde. Hoe dichterbij het vuur van het beleid, hoe optimistischer de veronderstellingen. Anderzijds beschikt men in de regio wel over meer specifieke kennis die gebruikt kan worden in de veronderstellingen. Om de validiteit van een provinciale prognoses te vergroten is het dus noodzakelijk om het proces van veronderstellingen maken af te schermen van het beleid. Ook is het noodzakelijk om te expliciteren hoe groot de onzekerheid is. Het is gemakkelijker om een uitkomst te relativeren waar een grote onzekerheid bij bestaat dan een uitkomst met kleine onzekerheidsmarges. Over het aantal ouderen in de toekomst bestaat bijvoorbeeld weinig onzekerheid, wel over de migratie. Onzekerheid in de prognose kan gehanteerd worden door middel van varianten en scenario's. Die moeten dan ook in de veronderstellingen geëxpliciteerd worden. In dat proces zouden alle *stakeholders* idealiter een bijdrage moeten kunnen leveren. Dit leidt tot een grotere transparantie en daardoor acceptatie van de prognose. Op grond hiervan formuleren we de volgende aanbeveling:

7. De rol van prognoses in het planningsproces moet transparanter. Formuleer eerst de uitgangspunten voor de prognose en geef aan wat de belangrijkste veronderstellingen zijn. Laat alle *stakeholders* in dit proces meepraten en formuleer daarna de veronderstellingen voor de prognose. Geef ook beneden- en bovenmarges aan van je veronderstellingen. Indien er duidelijke verschillen van opvattingen zijn die zijn gebaseerd op plausibele maar elkaar uitsluitende redeneringen, formuleer dan scenario's die de onzekerheid over achterliggende processen (zoals economische ontwikkeling) weergeven. Voor daarna de prognose uit, bijvoorbeeld met het IPB rekenmodel. Op deze manier wordt de onzekerheid gekwantificeerd, en wordt de prognose transparant.

